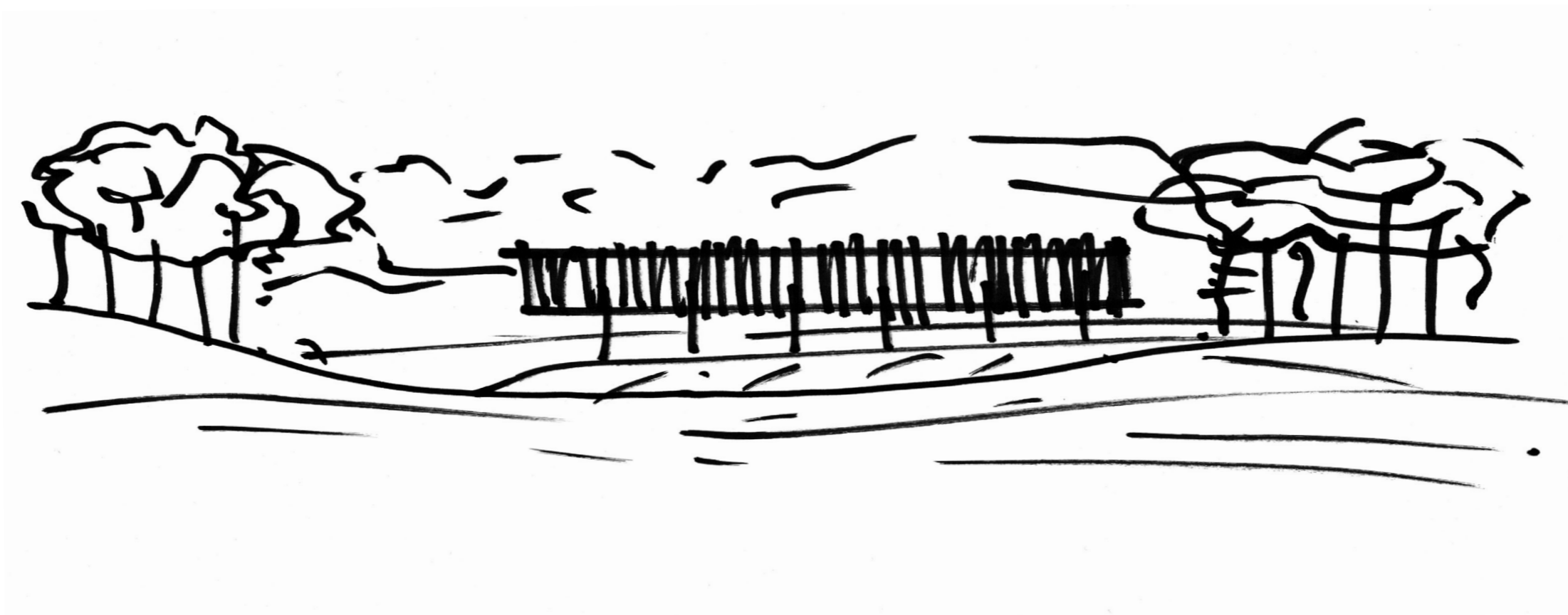




ALMAR BOUTIQUE HOMES



Desarrolla: MV Investment Group

Proyecto: Flores Larroza Arquitectos

ALMAR BOUTIQUE HOMES

DONDE LA NATURALEZA Y LA URBANIDAD SE ENCUENTRAN



BIENVENIDO A CASA

Un mundo en el que el diseño moderno y la belleza natural se combinan a perfección. Desde el momento que entras, eres transportado desde el bullicio de la ciudad a la refrescante calma de un entorno forestal. La naturaleza te envuelve. Estás en armonía, estás en casa.













EL COMPLEJO

Un barrio boutique privado de perfil íntimo, diseñado con comodidades atractivas para adultos y niños por igual. Localizado en Punta Ballena, en las inmediaciones de la Laguna del Sauce y adyacente al reconocido Club del Lago Golf. 8 modernas residencias edificadas utilizando materiales que armonizan sutilmente con la naturaleza de los alrededores. Paisajismo de gran sensibilidad ecológica diseñado con flora representativa del Uruguay. Piscina y barbacoa al aire libre. Videovigilancia las 24 horas, control de acceso y perímetro de seguridad.



LAS RESIDENCIAS

Todas las residencias cuentan con extensos ventanales que permiten una conexión directa con la naturaleza circundante. Planos de “concepto abierto” perfectamente diseñados para la eficiencia y el disfrute diario. Cocina y baños con gabinetes de diseño moderno, funcional y de nivel.

Cocinas extensibles hasta el parrillero exterior para amplio disfrute durante el verano.

Amplias terrazas privadas.

Jacuzzi exterior.*

*En residencias seleccionadas.







ACABADOS REFINADOS

Un proyecto único con residencias diseñadas para ofrecer elegancia y comodidad.

Ventanales que llenan su hogar de luz y vistas cautivadoras.

El diseño ideal para el disfrute diario.







ESPACIOS INTEGRADOS

Respondiendo al estilo de vida actual, gozarás de los espacios interiores sin límites definidos entre ellos, teniendo todos la misma jerarquía y disfrute. Podrás cocinar disfrutando al mismo tiempo el paisaje y los eventos sociales.





AL AIRE LIBRE

En el área de la piscina puedes tomar el sol, relajarte y descansar. O disfrutar de la barbacoa y fogones completamente conectado con la serenidad del ambiente. Asimismo, la naturaleza y establecimientos próximos ofrecen espacios recreativos para atender a todos los miembros de la familia. Ya sea un paseo por los alrededores, deportes acuáticos o practicar golf en la única cancha PGA del país, una vez más, el exterior se conecta a la experiencia interior.







ARQUITECTURA

ENCLAVE

El enclave se sitúa en un bosque de pinos marítimos sobre una topografía dunar que va desde el mar hasta una laguna, que es la reserva de agua dulce más grande de la zona, inserto en un territorio residencial. Es un terreno en esquina que linda en su fondo con un campo de golf, el cual se destaca como el único claro del bosque siendo un paisaje de especial consideración.

PROGRAMA

Se trata de un Proyecto de casas unifamiliares en un espacio controlado con características similares a la de un barrio privado. Consiste en un conjunto de 8 viviendas en dos niveles en un mismo predio, con servicios asociados (amenities, cabina de control, depósitos, etc).

El proyecto arquitectónico concibe la propuesta a modo de una única pieza conformada por volúmenes articulados, estimulando el descubrimiento del balance entre la naturaleza, la independencia de las viviendas y la vida en común para sus residentes.

PROPUESTA

Las casas toman posición en el terreno potenciando ciertos valores paisajísticos como las vistas y la topografía de las dunas existentes. Así, se da lugar a la unión de dos mundos, el golf y los jardines y dunas, con los espacios de

relación de las viviendas. El proyecto nace del lugar y dialoga con el entorno, adaptándose a las formas, las vistas y a las proyecciones físicas y espaciales. La estructura de cada vivienda armoniza con la naturaleza y genera sus propios espacios y contrastes entre lo recto y macizo con lo ondulado y blando. Por medio de volúmenes simples se generan recintos interiores y exteriores. Piezas como suma de espacios vacíos y espacios construidos que disipan el límite interior-exterior, generando proyecciones propias que separan los distintos modos de uso y la conexión con el lugar, con la escena.

En el proyecto se estructuran cuatro grupos de viviendas apareadas, las cuales tienen sus variantes tanto en estructura como en dimensiones ya que demandan algunas diferencias para adaptarse a las condiciones cambiantes del terreno dunar. Las plantas bajas, conformadas por un basamento de hormigón que surge de las dunas, el cual va siendo socavado para generar las distintas relaciones con el entorno inmediato, contienen todas las áreas de relación (estar, comedor, cocina) y los dormitorios secundarios o de servicio. Las plantas altas que contienen los master suite, se materializan como volúmenes de madera que dialogan con las copas de los árboles, los cuales se abren en todos sus sentidos pero en puntos singulares, según las proyecciones visuales al paisaje. En los mismos se ubican los master suites.



TECTÓNICA

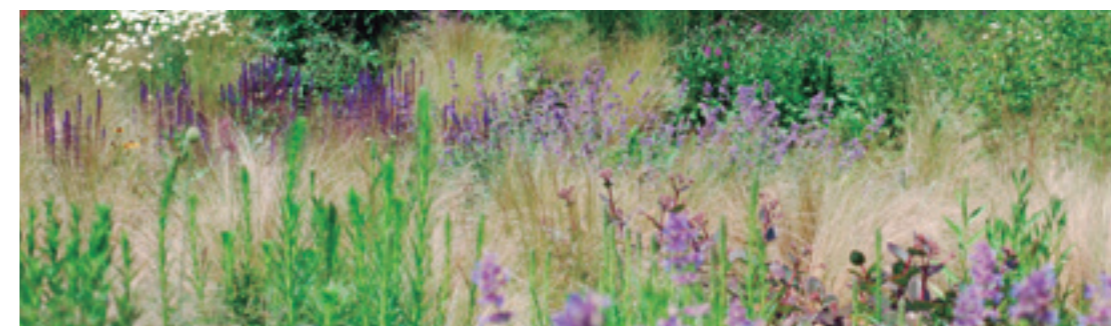
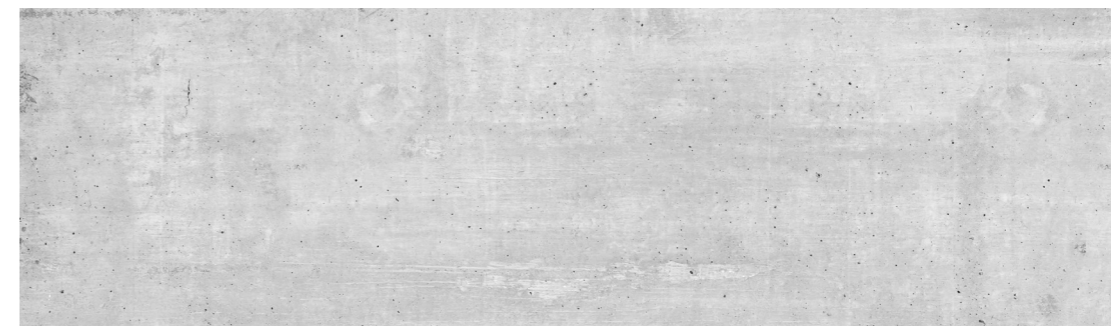
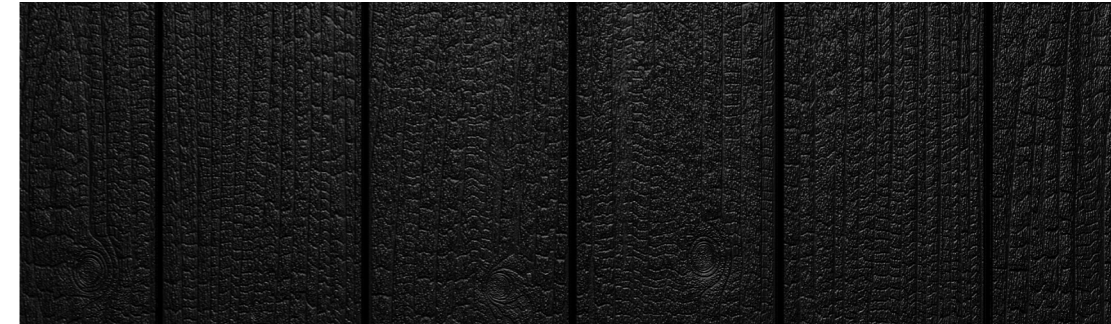
Entendiendo que la forma está implícita en los materiales, se antepone el carácter tectónico de estos, su textura y su relación con el lugar a la forma misma. Se apela a las emociones y se crean experiencias a través de los sentidos, por medio de la arquitectura, potenciando los mismos en todo el abordaje del proyecto, texturas, colores, visuales, olores, sonidos.

El respeto por las técnicas artesanales de construcción y su resonancia con la naturaleza nos lleva a trabajar con materiales autóctonos. Cada elemento genera sensaciones que apelan a la memoria por medio de las materialidades y el uso en su estado natural – materiales crudos, hormigón, madera, piedra, metal, vegetación autóctona – y a la búsqueda de una atmósfera cambiante ofrecida por la interacción de los materiales, la vegetación y la luz, los materiales hablan del pasaje del tiempo.

ECOLOGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Se apunta a la disminución de la huella de carbono utilizando eficientemente los recursos disponibles, materiales y humanos, como forma de hacer un proyecto sostenible y sustentable con el medio ambiente. Empleando tratamientos naturales o nulos en los materiales utilizados, evitando el uso de químicos y apuntando al cero mantenimiento.

Por otro lado las aguas residuales son tratadas y reutilizadas para el riego minimizando el uso de agua para el mismo y dando un uso final a los efluentes generados. Como idea de paisaje se plantea intervenir con flora autóctona del lugar reestableciendo el ecosistema existente de la zona.



PAISAJISMO

FILOSOFÍA:

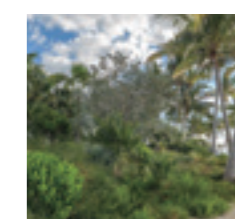
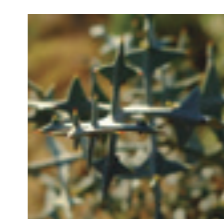
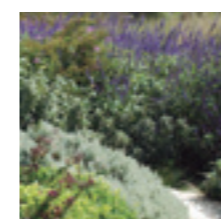
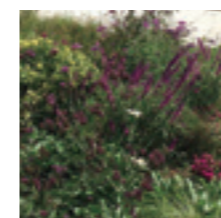
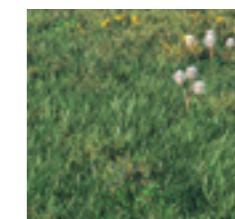
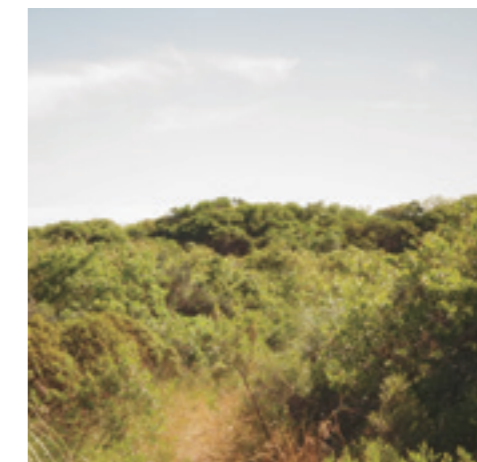
Las acciones que realizamos en el paisaje afectan al mundo natural más allá de los límites de nuestra propiedad. Un jardín es un conector con otras partes del hábitat natural del lugar, por esta razón tomamos en cuenta su importancia y sabemos que sus características pueden tener un impacto positivo o negativo en la ecología de una región. Al construir paisajes que toman en cuenta la flora y el clima local, podemos reducir sensiblemente la destrucción de la naturaleza y la pérdida de especies debido a la urbanización.

EL DISEÑO:

En ALMAR se aplica este concepto. La ubicación de este proyecto, entre la costa y la laguna, nos permite diseñar un paisaje con diversidad de especies y adaptado al clima uruguayo, que refleja el carácter local y potencia el estilo orgánico y contemporáneo de este proyecto inmobiliario. Utilizando la topografía dunar en favor de la arquitectura, se generan espacios íntimos rodeados de vegetación. El diseño se inspira en una combinación de tres ecosistemas; vegetación dunar, matorral y monte psamófilo.

ENFOQUE:

En el mundo del diseño de jardines, llamamos a este enfoque Naturalismo. Esto se basa en el estudio de las comunidades de plantas locales para recrear un "paisaje editado" basado en los principios de la ecología. Es un enfoque que se está adoptando en países vanguardistas para reducir el impacto ambiental y aumentar la biodiversidad remarcando el carácter y la belleza de nuestra flora.



PERFECTAMENTE CONVENIENTE

Como ningún otro lugar en Uruguay, en Punta Ballena el entorno relajado y natural se mezcla con la energía de una ciudad moderna y lo mejor de la gastronomía, entretenimiento y sofisticación empresarial. En solo unos minutos, estas en medio de los puntos más importantes de Punta del Este.

CONECTIVIDAD

Aeropuerto Internacional Laguna del Sauce (5km / 7 minutos)

Aeropuerto El Jagüel (18km / 20 min)

Aeropuerto Internacional de Carrasco (98 km / 1 hora)

Puerto Nuestra Señora de la Candelaria (20km / 25 min)

EDUCACION

Educación Primaria y Secundaria

Woodside School, 20 min / 16 km

St. Joseph Mary, 20 min / 16 km

St. Claire's College, 24 min / 19 km

Instituto Uruguayo Argentino, 20 min / 16 km

International College, 20 min / 16km

EDUCACIÓN TERCIARIA / UNIVERSIDADES

Universidad Católica de Uruguay (UCU), 20 min / 17 km

Universidad de la Empresa (UDE), 21 min / 18 km

Instituto Universitario Francisco de Asís (UNIFA), 18 min / 15 km

Centro Latinoamericano de Economía Humana (CLAEH), 18 min / 16 km

Instituto Uruguayo Gastronómico (UG), 20 min / 17 km

CEI-ORT, 18 min / 15 km.

SALUD

Sanatorio Mautone, 15 min

Sanatorio Cantegril con Instituto de Medicina Altamente Especializada, 19 min

LAGUNA DEL SAUCE



MONTEVIDEO 55MIN

OCEANO ATLÁNTICO

PUNTA DEL ESTE 5 MIN



ALMAR Boutique Homes



Hotel Villa Toscana



Hotel Del Lago - Club Del Lago



Hotel Alive



Club de Golf

ESTADÍSTICAS E INCENTIVOS

Uruguay ocupa el puesto 39 entre 167 países del mundo en la clasificación general del Índice de Prosperidad, convirtiéndolo en la mejor opción para vivir en América Latina. (www.prosperity.com)

El departamento de Maldonado cuenta con el más moderno sistema de vigilancia y monitoreo del país.

Las empresas que se instalen a más de 80 km de Montevideo pueden solicitar exoneración de IRAE y de impuesto al patrimonio según el Decreto 281 del 23/09/2019 MEF 2614. (Para detalles, consultar el texto integral del decreto)

Además de la introducción de bienes libre de impuestos y aranceles aduaneros, las personas físicas que se radiquen en el país pueden optar por el régimen de Tax Holiday por seis años. (Para detalles, consultar con el Ministerio de Relaciones Exteriores)





SIÉNTETE COMPLETAMENTE CONECTADO CON UN AMBIENTE EXCLUSIVO Y MODERNO





ALMAR BOUTIQUE HOMES