

TRESCANTOS

RESIDENCIAL

Trescantos Residencial

es para ti.



Trescantos

TRESCANTOS RESIDENCIAL

“ Llegar y mirar todo lo que haz logrado, dejarte envolver por esa sensación de seguridad que solo encuentras en tu hogar, ese momento de paz único que sientes al abrir la puerta de tu casa propia, el olor a felicidad que se respira por todos lados y saber que en la mesa del desayuno todos los días hay fiesta.

Sentir al sol entrar por la ventana, tocar el agua y respirar el aire fresco recargándote de energía, porque la naturaleza te rodea con una vista inspiradora.

Verlos crecer, aprender y sonreír, en un ambiente con un bello diseño y sobretodo con ese toque personal que te distingue; eso definitivamente **“ES PARA TI”**

TABLA DE CONTENIDOS

| | |
|----|---|
| 03 | UBICACIÓN HITOS IMPORTANTES DESCRIPCIÓN DE LA ZONA |
| 04 | IMÁGENES EXTERIORES ENTRADA PRINCIPAL ÁREAS VERDES |
| 08 | ESQUEMAS GENERALES TIPOLOGÍAS A. VERDES - CIRCULACIÓN |
| 09 | IMPLANTACIÓN PROGRAMA CUADRO DE ÁREAS |
| 10 | IMÁGENES INTERNAS FACHADAS FRONTALES EJES DE VÍA |

| | |
|----|--|
| 14 | CASA TIPO A PROGRAMA INTERNO CUADRO DE ÁREAS |
| 17 | CASA TIPO B PROGRAMA INTERNO CUADRO DE ÁREAS |
| 19 | IMÁGENES INTERNAS CASA ESPACIOS SOCIALES DORMITORIOS |
| 24 | CATÁLOGO DE ACABADOS PISOS MUEBLES MESONES |

TRESCANTOS
RESIDENCIAL



**BARRIO CHICHE
OBRAJE**

TUMBACO

MORITA

BELEN

BARRIO TOLA
CHICA 3

BARRIO TOLA
MORITA II



Ecuador

Pichincha

Tumbaco



COLISEO DE
TUMBACO

PARQUE CENTRAL DE
TUMBACO

PLAZA HILACRIL

PLAZA TURI



IGLESIA TOLA
GRANDE

RUTA FUTBOL

ESTACION DE BUSES
TUMBACO-EL ARENAL

MERCADO EL ARENAL



TRESCANTOS RESIDENCIAL

TRESCANTOS RESIDENCIAL Es un proyecto residencial diseñado y construido por **MARM CIVIL CONSTRUCTORA** que se encuentra ubicado en la calle Carrisal, entre Ruta Viva e Interoceánica. Sector La Tola Alta. Tumbaco.

Este conjunto se conforma por 28 unidades de vivienda con dos tipologías de 146 m² y 152 m² con espacios cómodos y exclusivos hechos para tu familia, rodeadas de naturaleza, con una vista privilegiada y la facilidad de vivir cerca de todo.

Disfrutando de la oportunidad de estar a pocos minutos de plazas comerciales, restaurantes, áreas verdes, bancos que harán tu experiencia de vivir en **TRESCANTOS RESIDENCIAL** más cómoda.

VISTA INGRESO PEATONAL
Y VEHICULAR
Imágenes referenciales sujetas a cambios.



VISTA AÉREA
ENTRADA PRINCIPAL
Imágenes referenciales sujetas a cambios.

TRESCANTOS RESIDENCIAL se conforma por un eje de circulación principal y 14 casas situadas a los dos lados de este.

La geometría se articula mediante áreas verdes de diferente tipo como jardines, jardineras, áreas de juegos, áreas comunales, generando espacios de encuentro donde la **experiencia vivencial se fortalece.**

Cuando vives en tu propio club,
sabes que

es para ti.



VISTA ÁREA RECREATIVA
Piscina- BBQ- Sala de Reuniones



VISTA ÁREA RECREATIVA
Juegos Infantiles.

Los espacios comunes o áreas de uso común poseen un diseño **moderno, funcional y amable con el paisaje**, estas áreas invitan a convivir con la naturaleza y disfrutar del buen clima de la zona.

TRESCANTOS RESIDENCIAL cuenta con un área comunal con porche, piscina y deck, un área recreativa equipada con juegos infantiles y 7 estacionamientos de visitas, se encuentran delimitados con **vegetación** y **dan la espalda a la vía, para cobijar acogedoras zonas de descanso.**

La piscina cuenta con dos zonas: un área exterior para nado incorporada a un deck; y un área cubierta de menor profundidad, equipado con asientos para disfrutar de la piscina bajo la sombra del palillaje de una claraboya.

El acceso tiene un diseño sencillo pero elegante y garantiza un **filtro de seguridad adecuado.**

TRESCANTOS RESIDENCIAL

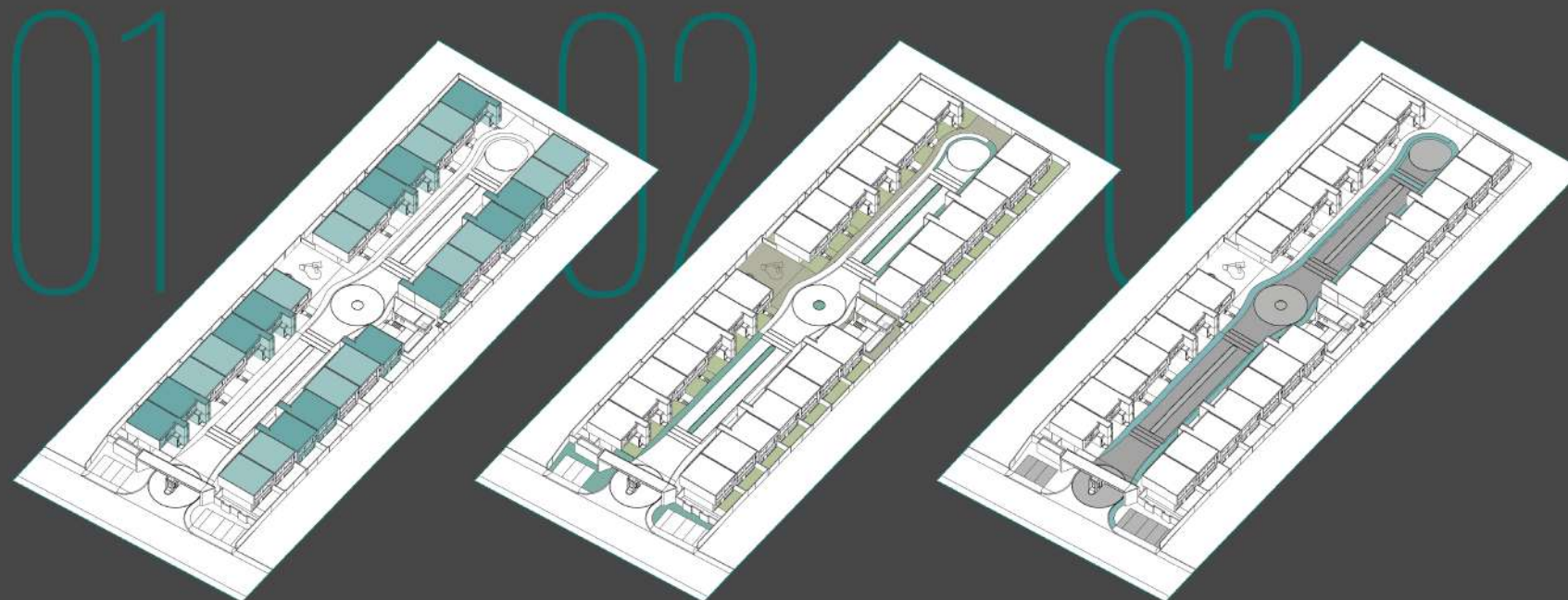
TRESCANTOS RESIDENCIAL

En relación con la conformación de la fachada se busca trabajar un lenguaje homogéneo en tonos claros para lograr **amplitud y sensación de calma**, utilizando materiales como madera y fachaleta en ladrillo.

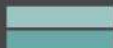
La fachada se articula según la necesidad funcional, generando un juego de luz y sombra que le concede una percepción **espacial dinámica** y no repetitiva y pesada.

VISTA FACHADA FRONTAL
CASA TIPO 2
Imágenes referenciales sujetas a cambios.

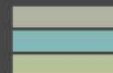
TRESCANTOS *RESIDENCIAL*



CASA TIPOLOGÍA 1
CASA TIPOLOGÍA 2



ÁREAS VERDES PÚBLICO
JARDINES / JARDINERAS
ÁREAS VERDES PRIVADAS



CIRCULACIÓN PEATONAL
CIRCULACIÓN VEHICULAR



IMPLANTACIÓN



DISEÑO EQUILIBRADO:

| | | | |
|--|--|--|--------------------|
| 48.92% Área Cubierta 3000 M2 Superficie T Contruida | 36.9% Esp. Verde privado 2262 M2 Esp. Verde privado | 14.18% Esp. Verde público 870 M2 Esp. Verde público | 100% 6132 m2 |
|--|--|--|--------------------|

| | |
|--------------------------|--------------|
| 48 Sala Comunal | 2 Piscina |
| 5 Circuito de vigilancia | 3 Área verde |
| 6 Área de juegos | |
| 7 Parquadero Visitas | |
| 8 Guardería | |

CASA TIPO

| USOS | M2 |
|--------------------------|---------------|
| Planta Baja | 6766 |
| Parquadero 1 | 12.75 |
| Parquadero 2 | 12.75 |
| Patio posterior promedio | 31.64 |
| Patio Frontal | 1.99 |
| Planta Alta | 84.48 |
| TOTAL ÁREA BRUTA | 152.14 |

CASA TIPO

| USOS | M2 |
|--------------------------|--------------|
| Planta Baja | 6114 |
| Parquadero 1 | 12.50 |
| Parquadero 2 | 12.50 |
| Patio posterior promedio | 32.70 |
| Patio Frontal | 8.36 |
| Planta Alta | 84.48 |
| TOTAL ÁREA BRUTA | 145.6 |



VISTA FACHADA FRONTAL
CASA TIPO 1
Imágenes referenciales sujetas a cambios.


Trescantos

Los espacios internos se orientan buscando la privacidad respecto a las demás unidades, manejando espacios donde ingrese suficiente luz natural y generar otros intermedios hacia el exterior.

Uno de los principales objetivos de **TRESCANTOS RESIDENCIAL** es lograr calidad de viviendas optimizando la superficie disponi-

Elegir cómo se verá tu casa por fuera y por dentro

es para ti.



VISTA AÉREA TRESCANTOS
Norte-Sur



VISTA AÉREA TRESCANTOS
Sur-Norte

TRESCANTOS RESIDENCIAL se distingue por su diseño urbano diferente en el que la vía cuenta con un parterre y áreas verdes con abundante vegetación y árboles, 16 metros de distancia entre los frentes de la planta alta de las casas garantizan que el proyecto respire adecuadamente y se mantenga la privacidad.

El proyecto cuenta con **ingreso independientes** a cada casa e ingreso controlado para visitantes, todo el proyecto está interconectado a la caseta de vigilancia, ubicada en el ingreso principal.

TRESCANTOS RESIDENCIAL



TRESCANTOS RESIDENCIAL

VISTA FACHADA FRONTAL
Y EJE VEHICULAR
Imágenes referenciales sujetas a cambios.

En cuanto al diseño de las dos tipos de casas la finalidad fue **responder las distintas demandas** de los posibles grupos familiares.

Con la intención de que puedan convivir entre ellos en espacios iluminados, amplios, funcionales y ventilados brindando sensación de confort y dándole prioridad a la calidad de vida.



VISTA FACHADA FRONTAL
Y EJE VEHICULAR
Imágenes referenciales sujetas a cambios.

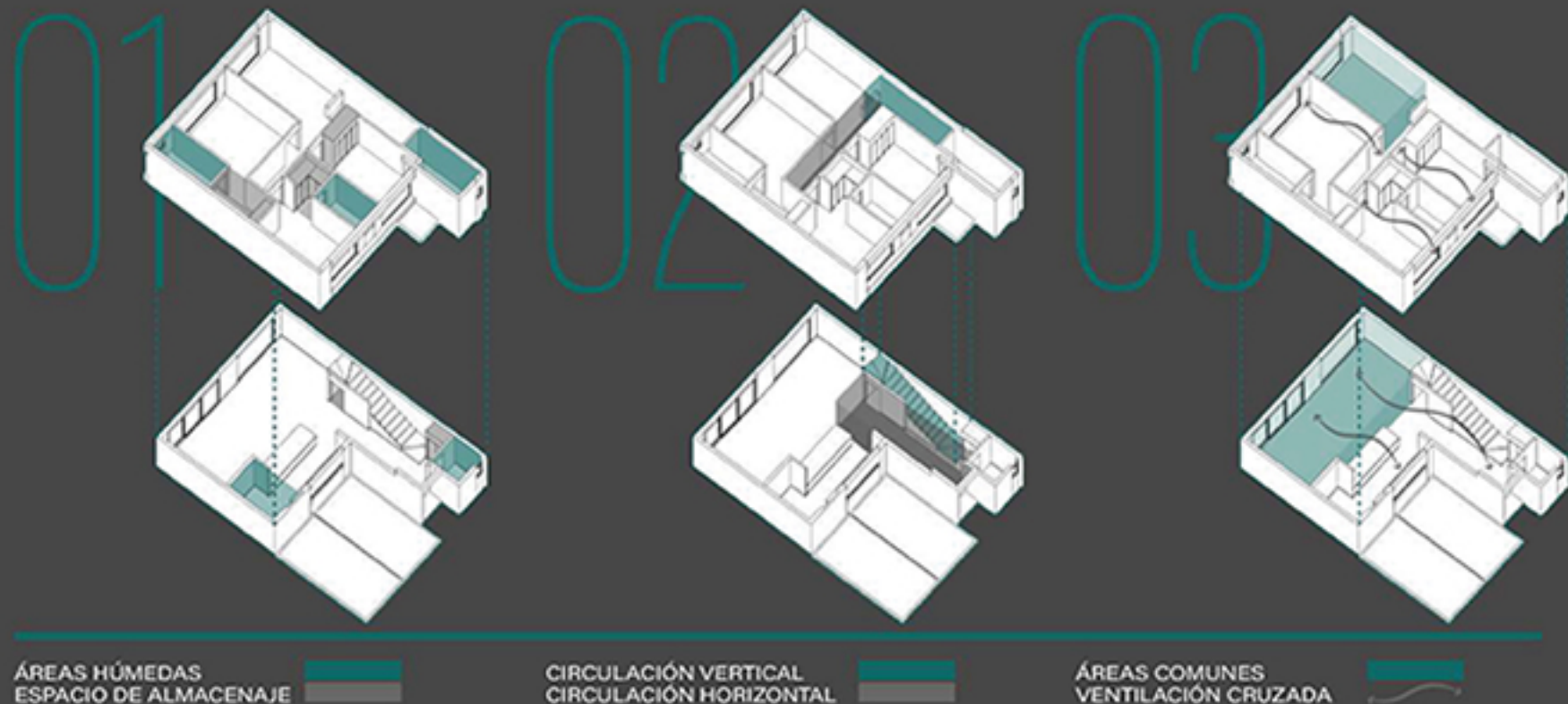
En **TRESCANTOS RESIDENCIAL** fue importante el uso y la integración de la vegetación para mejorar la calidad de vida integrada a las viviendas tanto en su interior como formando parte de las áreas de circulación y su envolvente.

Mejorando la calidad ambiental y acercando a los usuarios al aire libre y la naturaleza.

Ver a tus hijos jugar en la
naturaleza

es para ti.

CASA TIPO A



ÁREAS HÚMEDAS
ESPACIO DE ALMACENAJE

CIRCULACIÓN VERTICAL
CIRCULACIÓN HORIZONTAL

ÁREAS COMUNES
VENTILACIÓN CRUZADA





CASA TIPO A 152 M2

PB

2 Parquederos
semi cubiertos
Closet visita
Baño Social
Lavandería
Cocina Americana
Sala
Comedor
Bodega
Jardín Posterior

PA

3 Dormitorios
3 Baños
Walk-in Closet
Sala de Estar

CUADRO DE ÁREAS

| USOS | M2 |
|--------------------------|---------------|
| Planta Baja | 67.66 |
| Parquadero 1 | 12.75 |
| Parquadero 2 | 12.75 |
| Patio posterior promedio | 31.84 |
| Patio Frontal | 1.99 |
| Planta Alta | 84.48 |
| TOTAL ÁREA BRUTA | 152.14 |

GRUPOS FAMILIARES



CASA TIPO A
PLANTA BAJA



CASA TIPO A
PLANTA ALTA



TRESCANTOS RESIDENCIAL

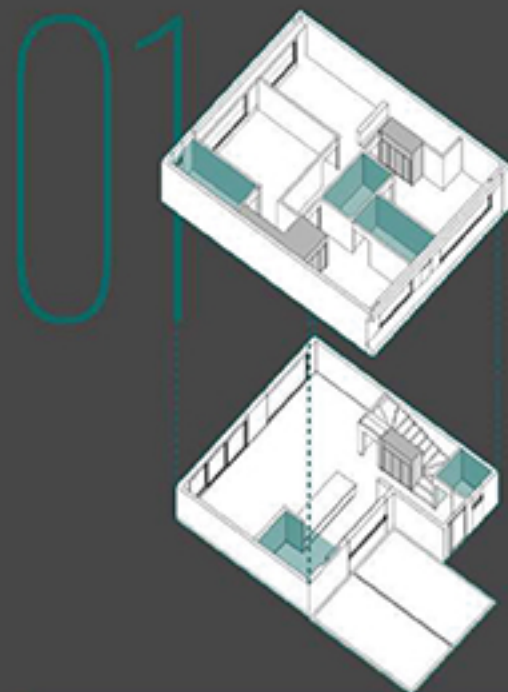


VISTA ÁREA SOCIAL
COCINA-COMEDOR-SALA
Imágenes referenciales sujetas a cambios.

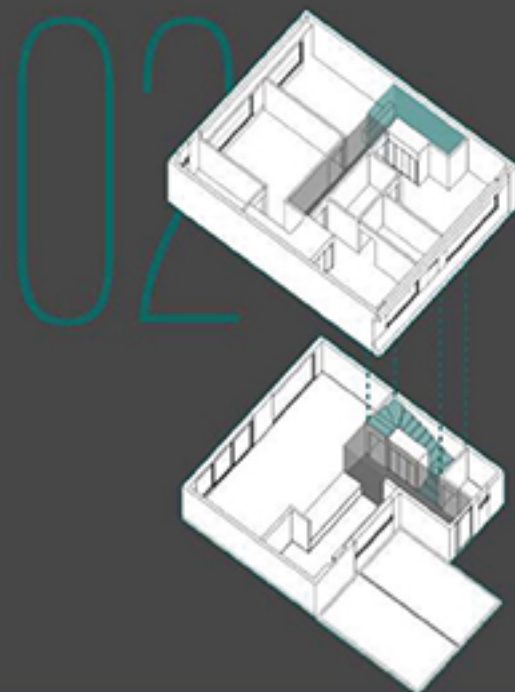
La distribución en planta baja se la realizó con el fin de obtener espacios aptos para la convivencia en **TRESCANTOS RESIDENCIAL** por la misma razón fue indispensable incorporar diferentes ambientes en una misma zona siendo esta el corazón de la vivienda.

Para que la familia goce de espacios de reunión, en los cuales los integrantes puedan charlar, comer, leer de manera individual o colectiva es decir lo que llamaríamos tener una vida de familiar.

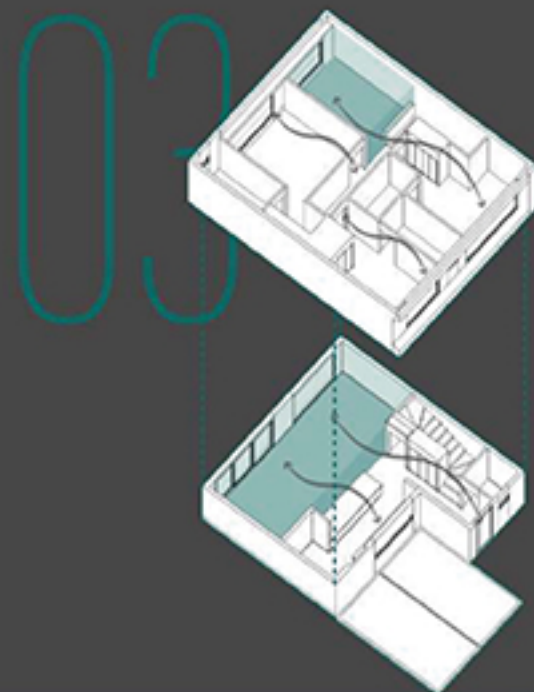
CASA TIPO B



ÁREAS HÚMEDAS
ESPACIO DE ALMACENAJE



CIRCULACIÓN VERTICAL
CIRCULACIÓN HORIZONTAL



ÁREAS COMUNES
VENTILACIÓN CRUZADA



02



CASA TIPO B 146 M2

PB

2 Parquederos
semi cubiertos
Closet visita
Baño Social
Lavandería
Cocina Americana
Sala
Comedor
Bodega
Jardín Posterior

PA

3 Dormitorios
3 Baños
Walk-in Closet
Sala de Estar

CUADRO DE ÁREAS

| USOS | M2 |
|--------------------------|--------------|
| Planta Baja | 61.4 |
| Parquadero 1 | 12.50 |
| Parquadero 2 | 12.50 |
| Patio posterior promedio | 32.70 |
| Patio Frontal | 8.16 |
| Planta Alta | 84.46 |
| TOTAL ÁREA BRUTA | 145.6 |

GRUPOS FAMILIARES



CASA TIPO B
PLANTA BAJA



CASA TIPO B
PLANTA ALTA



VISTA ÁREA SOCIAL
COCINA-COMEDOR-SALA
Imágenes referenciales sujetas a cambios.

EN TRECANTOS RESIDENCIAL se diseñó las áreas sociales abiertas con el objetivo de que varios ambientes sociales compartan un mismo espacio, pero con una personalidad propia y bien definida, buscando que, aunque se distingan sigan siendo armoniosos y se identifiquen en el conjunto.

Esto se logró también con materiales neutros para lograr mayor amplitud y que sea un espacio óptimo para la convivencia familiar.



Trecantos

Sentir la seguridad de un
conjunto pero con intimidad

es para ti.

El diseño de las zonas privadas de la casa como los dormitorios y baños fueron proyectados para cumplir la función de ser **espacios de calma** para la recuperación del usuario.

El patio exterior fue ubicado para ser un espacio de **encuentro familiar** con relación directa hacia el área de la sala y el comedor, proporcionando ventilación natural e iluminación a lo largo del día brindando calidez a los áreas sociales.

DORMITORIO MÁSTER
Segundo Piso.



JARDÍN POSTERIOR
Planta Baja.



TRESCANTOS
RESIDENCIAL



VISTA ÁREA SOCIAL
SALA DE ESTAR
Imágenes referenciales sujetas a cambios.


Trescantos

La Sala de estar se quiso proporcionar un espacio amplio y cálido con suficiente iluminación natural para que este espacio sea funcional y pueda ser utilizado como sala de lectura, sala de tv o salón de juegos **dando la posibilidad de que el usuario sea el que elija** y que este pueda dar flexibilidad para cada opción.

Vivir cerca a todo pero
con calma

es para ti.



JARDÍN POSTERIOR
Planta Baja.



SALA COMEDOR
Planta Baja.

Se puede ver en las imágenes una opción de distribución interna de las áreas sociales interiores y exteriores, estos espacios fueron proyectados para ser flexibles e individualistas con el fin de adaptarse a los diversos estilos de vida y necesidades de cada familia.

En TRESCANTOS RESIDENCIAL tu podrás disfrutar de espacios amplios dedicado al ocio y convivencia.

TRESCANTOS
RESIDENCIAL

TRESCANTOS RESIDENCIAL

VISTA
COCINA-COMEDOR
Imágenes referenciales sujetas a cambios.

La cocina es una de las zonas de reunión más importantes en la vivienda, en **TRESCANTOS RESIDENCIAL** buscamos que este espacio reúna las mejores condiciones. Su diseño nos permite tener una área bien aprovechada y luminosa ya que no existen separaciones permitiendo que sea cómoda y fluida su estancia.

El resultado fue un espacio moderno en el que ambas partes se encuentran perfectamente comunicadas mediante una isla central.

CATÁLOGO DE ACABADOS

PISOS:

Porcelanato
Piso Flotante

**MUEBLES:**

MDF
Melamínico

**MESONES:**

Granito
Mármol

**PIEZAS
SANITARIAS:**

FV



Precio de lanzamiento

Casa Tipo A: 146 m2 construcción

 \$ **173.300,00**

Casa Tipo B : 152 m2 construcción

\$ **167.600,00**



Incluye



25 m2 de parqueadero



35 m2 de jardín posterior



Formas de Pago



2% Reserva



8% Firma Promesa Compra Venta



20% Abonos



70% Crédito Bancario



Cronograma



Ventas y Reservas: 01 de Marzo de 2022



Inicio de Obras: 14 de abril de 2022



Entrega: desde el 14 de abril de 2024

*¡ OFRECEMOS
FACILIDADES DE FINANCIAMIENTO !*



Crédito Banco Pichincha



Crédito Banco Bolivariano

Cancela hasta el **30%** durante el tiempo de construcción de tu casa

¡y financia con un crédito bancario todo lo demás!



TRESCANTOS

Residencial



TRES CANTOS RESIDENCIAL

📍 Calle Carrisal y Guabos, entre Ruta Viva e Interoceánica. Sector La Tola Alta, Tumbaco.



Trescantos

MARM CIVIL CONSTRUCTORA

📍 Edificio Espacia- Oficina 401
Km10 Vía Interoceánica - Cumbayá
📞 Quito-Ecuador
+593-98-460-6756
+593-99-804-0488
✉ info@marmcivil.com.ec



C I V I L
CONSTRUCTORA

EDICIÓN

📞 Arq. Katherine Adriana Granda
+593-97-910-5308
✉ grandaadriana@hotmail.es