

Casa Rural El Romeral de la Laguna



Relación de unidades de alojamiento

Informe descriptivo del alojamiento



OBJETO DEL INFORME

Descripción de las unidades de alojamiento destinadas a alojamiento rural

La casa rural “El Romeral de la Laguna” es una casa rural de alquiler en la que se cede el uso y disfrute de las viviendas en su totalidad, o de manera independiente (casa por casa), sin la presencia de su titular.

EMPLAZAMIENTO

El solar está situado en un paraje muy bonito (Parque Natural de las Lagunas de Ruidera) y muy tranquilo, bordeado por La Laguna Blanca (la más salvaje de las 15 lagunas de Ruidera) en el municipio de Villahermosa Ciudad Real (Municipio de 1.900 habitantes), en el kilómetro 15 de la carretera de Ossa de Montiel.

DATOS DEL SOLAR Y EDIFICACIÓN

La finca que nos ocupa tiene forma trapezoidal con una superficie de 11.638m².

El conjunto linda al norte con la Laguna Blanca, al sur con la carretera de Villahermosa a Ossa de Montiel, al este con otra finca y al oeste con el camino de las Salinas y la finca de la Gloria.

El Cortijo que forma la casa rural está constituido por 2 casas independientes:

- **Casa grande:** De mayor tamaño con una superficie de ocupación de 150m², presenta una planta rectangular de más o menos 10mx14m. Estando su eje longitudinal orientado de norte a sur.
- El edificio consta de planta baja. La media planta alta se usa como trastero.
- **La casa grande está prevista para hospedar 8 personas**
- **Casa pequeña:** La segunda edificación tiene una superficie de 70m², divididos en un cuerpo principal de 60m² y uno de 10m². Este último se usa como trastero. Ambos cuerpos del edificio constan de planta baja.
- **La casa pequeña está prevista para hospedar 4 personas**

Acceso:

El acceso a la finca se realiza por un camino de firme regular de unos 100 metros desde la carretera.

Estacionamiento:

La finca cuenta con zona de estacionamiento de vehículos, dotado de firme regular y en proporción suficiente para todos los huéspedes, justo en frente de la fachada principal y con zona de sombra proporcionada por varios pinos.

La zona destinada a aparcamiento y servicios se sitúa en las fachadas de acceso a los alojamientos, evitando que desde estos se alteren las vistas sobre la laguna.



La finca:

La vegetación actual esta compuesta por sabinas, pinos, algún chopo y árboles frutales además de numerosos arbustos aromáticos y una plantación de romero.

La finca esta a disposición de los huéspedes para que disfruten de la naturaleza.

Majanos

Dispone como punto singular de una trentena de majanos típicos de la zona, estructuras que proporcionan cobijo y cuya finalidad es favorecer la construcción de madrigueras por los propios conejos de monte.



Sabinas

Cuenta con una importante cantidad de Sabinas (*Juniperus thurifera*), árbol simbólico de Castilla, considerado en peligro de extinción y protegido y prohibida su tala en la zona del Campo de Montiel y Lagunas de Ruidera.

Actualmente es la especie de árbol que mas tiende a desaparecer del planeta, y si no se cuida podría extinguirse muy fácilmente.



Estética:

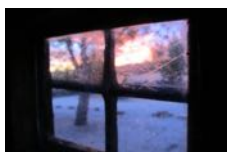
El conjunto de las edificaciones (de construcción de unos 20 años) se entiende como una unidad que respeta la tipología constructiva de la zona tipo cortijo manchego.



Los dos edificios existentes y la tapia recrean un espacio interior común a ambos. Este espacio queda cerrado hacia el camino por el muro que los une y que sirve de soporte para integrar los paneles solares.

Por el otro lado este espacio en forma de patio interior queda abierto hacia la Laguna Blanca.

La dos puertas de entrada de las casas son puertas antiguas de madera, restauradas y con mucha historia.

Casa Grande**Mirilla Casa Grande****Casa Pequeña**

Materiales:

Los materiales elegidos en los acabados respetan los utilizados en la arquitectura tradicional:

- - solados de gres cerámico,
- - acabados de pintura texturada,
- - vigas de madera,
- - ladrillo manual.

También para dar una imagen más acorde a la historia y tradición de la zona, se ha reconstituido el acceso a cada casa con estructura empedrada que recuerda a las Eras de trillar que eran muy comunes en todos los pueblos de la zona.



Rejas tradicionales y antiguas en las ventanas.



Mobiliario:

El mobiliario (mesas, sillas, armarios, alacenas, cabezeros de camas,...), es de fabricación a medida por una pequeña fábrica local de un pueblo de 830 habitantes en el Campo de Montiel, a 35 kilómetros del cortijo.

Las puertas interiores son puertas castellanas fabricadas por un ebanista de un pueblo cercano de 250 habitantes a 18 kilómetros del cortijo.

Los elementos de decoración y complementos vienen de tiendas de los pueblos cercanos del mismo Campo de Montiel.

Las dos casas están equipadas de mosquiteras enrollables en las ventanas para poder dejar abierto sin que mosquitos (muy pocos), moscas o pequeños animales se introduzcan en las viviendas.

Abastecimiento eléctrico:



La finca está dotada de equipos de captación de energía solar para el autoabastecimiento eléctrico, de forma que la producción de energía eléctrica queda asegurada.

Dispone así mismo de un equipo electrógeno de arranque automático en caso de energía baja.

La vivienda cuenta con las instalaciones de distribución de agua fría y caliente, calefacción central y electricidad.

El Cortijo dispone de un depósito de agua de 35m³.

El cortijo se sitúa a 980 metros de altura y las casas están bien aisladas por lo que no se necesita aire acondicionado en verano.

Cada casa está equipada con todas las comodidades autóctonas y típicas de una casa de campo, sin descuidar las comodidades demandadas por el cliente como frigorífico, micro-ondas, ACS y calefacción independiente de gasoil.



1. CASA GRANDE

Esta casa cuenta con acceso a pie plano desde el área de aparcamiento, accesible para sillas de ruedas.



Recibidor (Vestibulo):

El recibidor que tambien da acceso a dos de los dormitorios.



Habitaciones:

La vivienda consta de cuatro dormitorios. Por cada dos dormitorios se ha dispuesto un cuarto de baño, las circulaciones entre estos se realizan a través de distribuidores que los independizan de las zonas comunes, mejorando así su nivel de confort y aislamiento.

Un dormitorio con una cama de matrimonio de 160 cm de ancho y las tres otras con dos camas de 90 cm.

Las habitaciones están dotadas de persianas antiguas de madera que permiten el total oscurecimiento.

La decoración de las habitaciones es de estilo tradicional rural.

El mobiliario de las habitaciones se compone de dos camas, mesita de noche, silla, armario, espejo y perchero.

Cada habitación tiene una decoración diferente.

Los armarios tienen medidas de 207x67x107 cuando no son empotradas

El primer dormitorio (D1)



El segundo dormitorio (D2)



El tercer dormitorio (D3)



El cuarto dormitorio (D4)



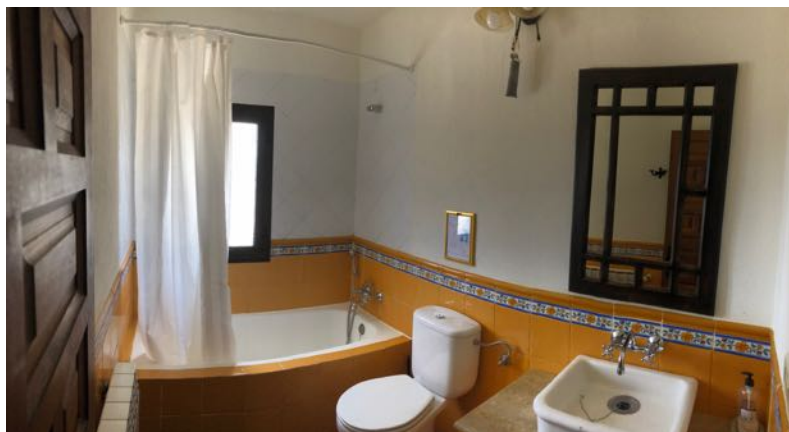
Cuarto de baño:

Los cuartos de baño cuentan con lavabo, inodoro y bañera con ventana con vista a la naturaleza.

En cada uno de ellos hay espacio suficiente para los enseres de los usuarios, así como espejo, base de enchufe y accesorios para toallas.

La decoración de los baños sigue el estilo tradicional rural.

Cada baño tiene una decoración diferente.

**Cocina Comedor Salon:**

La superficie restante acoge los usos de cocina, comedor y salón. El salón esta delimitado respecto a la zona de comedor y cocina mediante un desnivel y la estructura de madera.



La cocina dispone de placa de cocción de gas, fregadero, nevera e instalación para lavavajilla, un amplio espacio plano de trabajo bajo el que se encuentra uno de los almacenamientos y un armario escobero.

Existe una chimenea de tiro natural.

Esta equipada de :

- - micro-ondas
- - tostador de pan
- - cafetera electrica y tradicional (italiana)



En el área de comedor se ha colocado una mesa con sillas convenientemente iluminada.

La zona de salón esta amueblada con sofás y asientos en cantidad suficiente para todos los ocupantes de la vivienda, dispone además de una chimenea. Cada ambiente tiene su propia iluminación.

Todos los espacios de la casa tienen ventilación e iluminación natural siendo todos sus huecos practicables.

El salón cuenta con chimenea, television, libros y juegos de mesa.

La decoración, suelos, paredes, techos, puertas, el mobiliario y ropa de casa se ha elegido en el estilo rustico de la zona, con puertas castellanas y muebles afines, sin sacrificar nunca la comodidad de los huéspedes.

La decoración también incluye productos artesanales, tal y como una trilla, un asiento típico de los pastores de la zona, cestas de esparto y otros elementos locales.



Terraza:

La terraza dispone de mesa rústica hecha a medida, dos antiguos toneles de vino para decoración, un banco antiguo, una barbacoa cerrada y toma de agua.

Se han organizado las terrazas de ambas casas de manera que cada casa tenga una independencia total, y que se puedan alquilar de manera independiente sin ninguna molestia respectiva.

Todo el entorno exterior propio de la Casa Rural (12 hectareas) esta adaptado para el uso y a disposición de los clientes en total respecto con la naturaleza.

CASA GRANDE SUPERFICIES

PLANTA BAJA	UTIL	CONSTRUIDA
ENTRADA	9.9 m2	
DORMITORIO 1	12.5 m2	
DISTRIBUIDOR 1	2,5 m2	
BAÑO 1	4,5 m2	
DORMITORIO 2	12,6 m2	
DORMITORIO 3	12,3 m2	
BAÑO 2	4 m2	
DISTRIBUIDOR 2	2,5 m2	
DORMITORIO 4	12,2 m2	
COCINA/COMEDOR	33 m2	
SALÓN	22,3 m2	
TOTAL	128.3m2	148,2m

2. CASA PEQUEÑA

De una sola planta consta de dos cuerpos, el cuerpo principal destinado a alojamiento y un cuerpo adosado destinado a instalaciones y almacén. Tiene acceso directo desde el área de aparcamiento.



La vivienda consta de dos dormitorios y un cuarto de baño, cocina, comedor y salón.

Habitaciones:

El primer dormitorio (D1) se halla junto con el baño aislado de la sala mediante el distribuidor/vestíbulo.



El segundo dormitorio (D2) queda a un nivel ligeramente inferior al del resto de la vivienda.



Las habitaciones están dotadas de persianas antiguas de madera que permiten el total oscurecimiento.

La decoración de las habitaciones es de estilo tradicional, rural y diferente en cada habitación.

El mobiliario de las habitaciones se compone de dos camas, mesita de noche, silla, armario, espejo y perchero.

Los armarios tienen medidas de 207x67x107 cm.

Cuarto de baño:

El cuarto de baño cuenta con lavabo con espejo, inodoro y bañera con ventana con vista a la naturaleza.

En él hay espacio suficiente para los enseres de los usuarios, así como espejo, base de enchufe y accesorios para toallas y botiquín.

**Cocina Comedor Salon:**

La cocina, comedor y salón comparten un ambiente, situándose el área de cocina junto al acceso de la vivienda y la de salón sobre la terraza.



La vivienda cuenta con las instalaciones de distribución de agua fría y caliente, calefacción y electricidad.

Los materiales elegidos en los acabados respetan los utilizados en la arquitectura tradicional: solados de gres cerámico, acabados de pintura texturada, madera y ladrillo manual.

Todos los techos de la casa están dotados de vigas de madera.

La cocina dispone de placa de cocción, fregadero, nevera y zona de trabajo bajo el que se encuentra el almacenamiento y está equipada de:

- - micro-ondas
- - tostador de pan
- - cafetera eléctrica e tradicional (italiana)

Tiene una chimenea de tiro natural.

En el área de comedor se ha colocado una mesa con sillas convenientemente iluminada.

La zona de salón está amueblada con sofá (sofa cama) y asientos en cantidad suficiente para todos los ocupantes de la vivienda, dispone además de una chimenea.



Todos los espacios de la casa tienen ventilación e iluminación natural siendo todos sus huecos practicables.

La decoración, suelos, paredes, techos, puertas, el mobiliario y ropa de casa se ha elegido en el estilo rústico de la zona, con puertas castellanas y muebles afines, sin sacrificar nunca la comodidad de los huéspedes.

La decoración también incluye productos artesanales, tal y como un asiento típico de los pastores de la zona, mecedora de madera, cestas de esparto y otros elementos locales.

Terraza:

La terraza dispone de mesa rustica hecha a medida, dos antiguos toneles de vino para decoración, un banco antiguo, una barbacoa cerrada y toma de agua.

Se han organizado las terrazas de ambas casas de manera que cada casa tenga una independencia total, y que se puedan alquilar de manera independiente sin ninguna molestia respectiva.

Todo el entorno exterior propio de la Casa Rural (12 hectareas) está adaptado para el uso y a disposición de los clientes en total respecto con la naturaleza



CASA PEQUEÑA SUPERFICIES

	UTIL	CONSTRUIDA
VESTIBULO	2,9 m2	
DORMITORIO 1	12,1 m2	
BAÑO	3,5 m2	
DORMITORIO 2	12,3 m2	
SALON/COCINA/COMEDOR	26,2 m2	
TOTAL	57 m2	68,51m2

CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 43/1994 DE 16 JUNIO DE LA CONSEJERIA DE INDUSTRIA Y TURISMO SOBRE LA ORDENACIÓN DEL ALOJAMIENTO EN CASAS RURALES

CAPITULO 1

Articulo 1

Las viviendas se destinan a alojamientos rurales en los que se cederá el uso y disfrute de la totalidad de la vivienda por lo que según lo expuesto en dicha ordenación se clasificará este alojamiento como casas rurales en régimen de alquiler.

Articulo 3

1. La casa se halla situada fuera del casco de la población y sus características arquitectónicas corresponden a las de la zona donde se halla.
2. La casa está dotada de las instalaciones especificadas en esta normativa.
3. Se ofertan cuatro habitaciones en una vivienda y dos en la otra.
4. Las casas cumplen con las disposiciones en materia de seguridad, sanidad y protección contra incendios.

CAPITULO 2

Articulo 4

Las casa rurales deberán disponer de los siguientes servicios:

1. Agua potable corriente. La finca dispone de dos pozos utilizándose uno de ellos para el suministro y cuyas aguas han sido analizadas a petición de la propiedad adjuntándose dicho análisis.
2. Electricidad. Se dispone de placas solares para la producción de energía eléctrica así como de un equipo electrógeno que asegurará la demanda automáticamente en caso de necesidad.
3. Calefacción. En cada una de las casa se dispone de una caldera mixta a gasoil para calefacción y producción de agua caliente sanitaria.
4. Se cuenta con un cuarto de baño cada cuatro plazas con agua fría y caliente.
5. Los cuartos de baño están dotados de inodoro, lavabo y bañera cada uno de ellos.
6. Se dispone de botiquín situado en el baño 1 en la casa grande. Y en el baño en la casa pequeña.
7. Dada la imposibilidad de disponer de teléfono en la zona por no existir la posibilidad de contar con dicho servicio entendemos que quedamos dispensados del cumplimiento de dicha obligatoriedad tal y como lo contempla la norma
8. Todas las habitaciones cuentan con una superficie superior a 12m², disponen de ventilación directa al exterior por medio de ventanas practicables. En cada una de ellas el mobiliario se compone de dos camas individuales, mesita de noche, armario y silla.
La instalación eléctrica de cada habitación esta compuesta por interruptor conmutado desde la puerta de acceso y la cabecera de la cama y dos bases de enchufe.
9. Cada una de las casa cuenta con cocina equipada.
10. En el salón comedor se dispone de uno y dos sofás respectivamente así como de mesa y sus respectivas sillas, todo ello en buen estado de uso y conservación.