



DOSSIER

OASIS de ESTEPONA GOLF

PROMOCIÓN 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

INFOGRAFÍAS 3D



INFOGRAFÍAS 3D



INFOGRAFIAS 3D



INFOGRAFÍAS 3D



LOS PARÁMETROS URBANISTICOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO

- Parcela:	1.648 m ²
- Ocupación:	46,82% (390,70m ² +380,90m ² =771,60m ²)
- Techo edificado:	1.388,98 m ² t
- N.º de plantas y Altura:	P.B.+1+ = 6,00 m.
- Separación a linderos:	Privado: >3 m. Público: >3 m.
- Separación entre edificios:	6,00 m
- Dimensión máxima de la edificación:	33,80 m
- Uso proyectado:	Vivienda adosada

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En este caso, las necesidades de la propiedad consisten en construir 8 viviendas adosadas de dos plantas de altura, con accesos independientes y 13 plazas de aparcamiento. Se proyectan las 8 viviendas adosadas en dos cuerpos edificatorios separados una distancia de 6 metros, equivalente a la altura de los edificios. La separación de ambos a linderos privados y públicos es como mínimo de 3 metros. La tipología de ambas edificaciones es muy similar, contando cada una con 4 viviendas que albergan 3 tipos distintos, agrupados en 1-7-8; 2-3-4; y 5-6.

La distribución viene determinada por las características morfológicas y topográficas de la parcela. Cada una de las viviendas tiene acceso independiente desde la vía pública, quedando orientadas en el sentido descendente de la topografía.

Todas cuentan con una plaza de aparcamiento en la zona delantera de la edificación, bajo pérgola. Así mismo, en la zona sur se proyecta un espacio comunitario para el estacionamiento de 3 vehículos con acceso independiente y de 4 vehículos en la zona norte.



La distribución de las viviendas es tradicional, con separación de zona de día y de noche. El desarrollo de las mismas se lleva a cabo en dos plantas, comunicadas por una escalera interior. Todas cuentan con un programa idéntico, ubicando en planta baja la entrada con un pequeño cuarto de almacenaje y armario, la escalera, el salón-comedor-cocina en espacio único, y un dormitorio con baño completo. En planta alta se ubican dos dormitorios, ambos con vestidor y baño en suite. La cubierta es transitable sólo a efectos de

mantenimiento y su acceso se realiza mediante una trampilla-lucernario en el forjado de cubierta, y en ella se localizan las instalaciones de energía solar y unidades exteriores de climatización.

Todas las viviendas proyectadas cumplen las condiciones generales de uso e higiene según los art 8.13 y 8.14 del PGOU, teniendo consideración de exteriores, y cumpliendo ampliamente con las superficies útiles mínimas exigidas en las dependencias y las dimensiones mínimas de los huecos de ventilación.

SUPERFICIES

El cuadro de superficies es el que a continuación se desglosa, con las siguientes puntualizaciones:

- La superficie útil interior de la vivienda coincide con la suma de todos los espacios habitables dentro del perímetro interior de la vivienda.
- La superficie construida cerrada es la superficie útil sumándole la superficie ocupada por los elementos constructivos, tales como cerramientos, tabiques, chimeneas de ventilación y pilares, dentro del perímetro interior de la vivienda.
- La superficie de terraza es la suma de todos los espacios exteriores privativos y transitables (abiertos y cerrados, cubiertos y descubiertos) de cada vivienda, tanto en planta baja como en planta primera.
- La superficie computable de terraza proviene de la construida de cada una de las terrazas, con las siguientes matizaciones: no computan las terrazas descubiertas, computan al 50% las terrazas abiertas y cubiertas, y computan al 100% las terrazas cubiertas y cerradas.
- La superficie construida computable es la resultante de la suma de la construido interior de las viviendas, y la computable de terraza a efectos de techo máximo edificable; siendo la suma de todas ellas inferior a la superficie máxima edificable de la parcela.

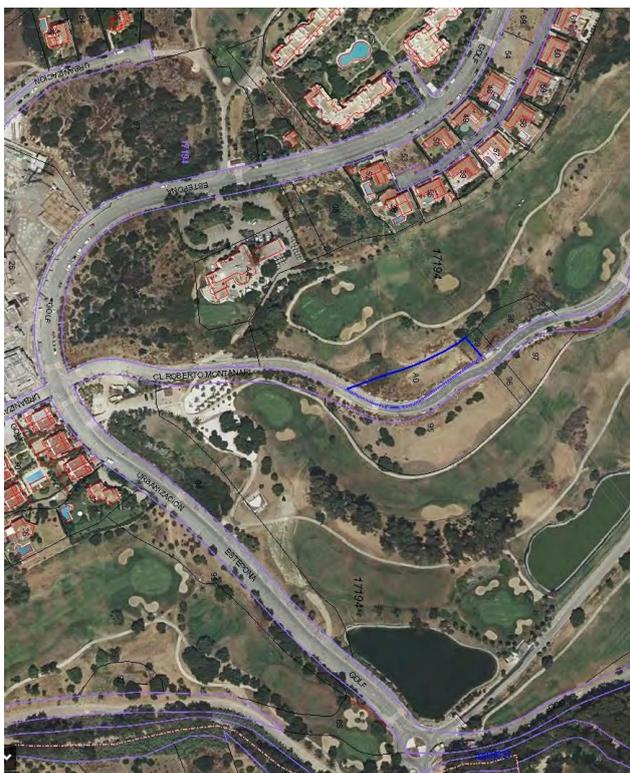
PARCELA 209						
VIVIENDAS	SUP PARCELA	SUP UTIL INT	CONST CERR	TERR/JARDIN	COMP TERRAZ	TOTAL COMPUT
VIV-1	224,59	134,97	162,55	146,67	7,85	170,40
VIV-2	149,76	148,47	173,60	67,03	5,68	179,28
VIV-3	151,98	148,32	172,75	68,70	5,68	178,43
VIV-4	242,24	148,51	175,85	154,10	5,68	181,53
VIV-5	264,66	138,22	165,65	183,63	6,98	172,63
VIV-6	150,70	138,51	163,45	75,95	6,98	170,43
VIV-7	154,14	134,41	159,15	82,28	7,63	166,78
VIV-8	211,07	134,30	161,65	134,92	7,88	169,53
TOTAL	1.549,14	1.125,71	1.334,65	913,28	54,33	1.388,98
TECHO MÁXIMO SEGÚN PLAN PARCIAL						1.977,60

GARAJES	SUP PARC	SUP UTIL
GRJ-09	17,31	10,80
GRJ-10	17,31	10,80
GRJ-11	17,31	10,80
TOTAL APARC1	51,94	
GRJ-12	23,46	10,80
GRJ-13	23,46	10,80
TOTAL APARC 2	46,92	

DESGLOSE SUPERFICIES POR USOS

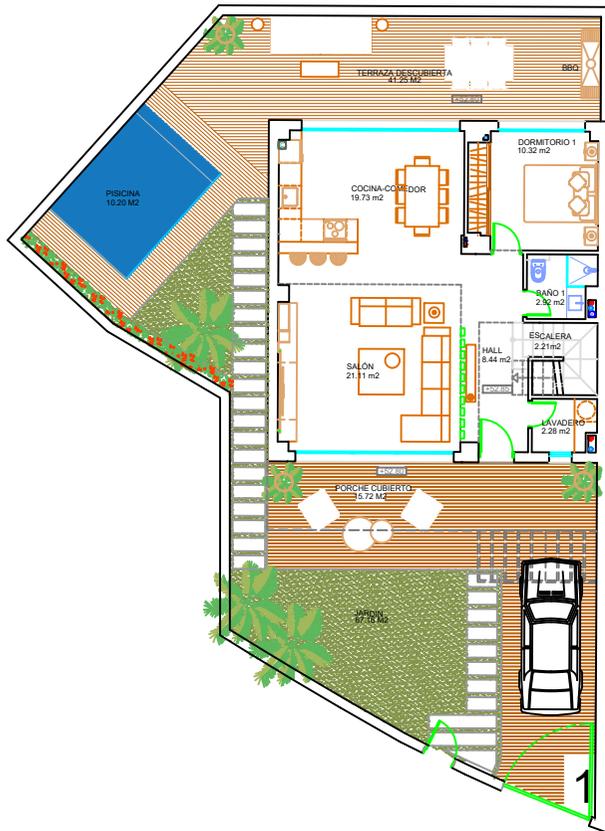
VIVIENDAS	1.388,98 m ²
APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE	181,00 m ²
PISCINAS	37,80 m ²
URBANIZACIÓN INTERIOR	657,60 m ²

Estado actual. Reportaje Fotográfico

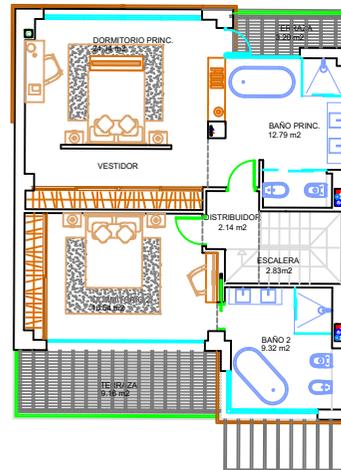


Vivienda 1

Planta baja

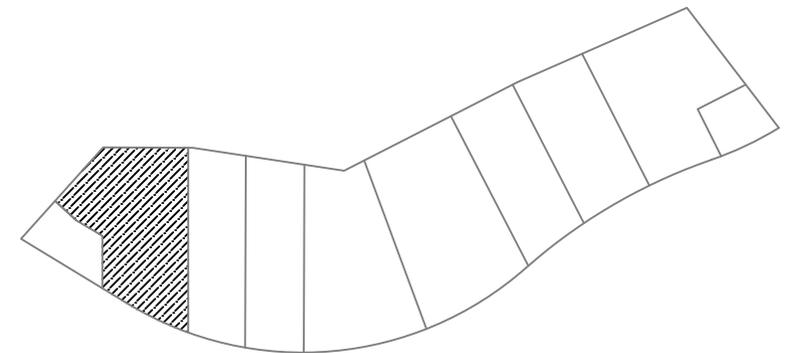


Planta primera



Superficie parcela:	224,59
Superficie útil interior:	134,97
Superficie terrazas cubiertas y porches:	28,08
Superficies terrazas descubiertas y patios:	118,61
Superficie útil total:	281,66

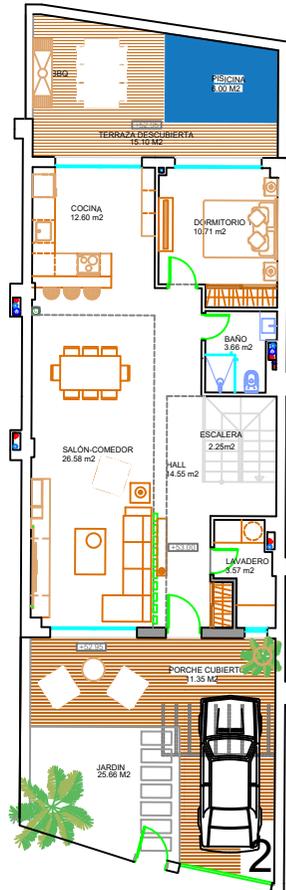
Escala gráfica 1/300



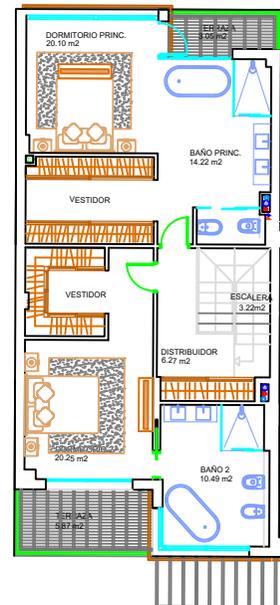
Los materiales, colores, sanitarios, mobiliario, electrodomésticos y ajardinamiento son ordinarios, siendo contractuales los que figuren en la memoria descriptiva de calidades.

Vivienda 2

Planta baja



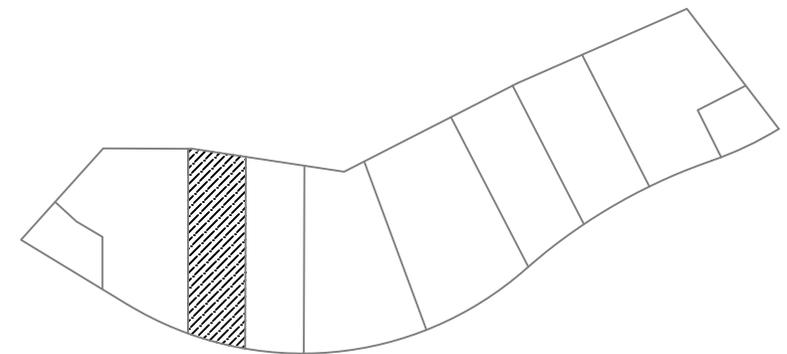
Planta primera



Escala gráfica 1/300

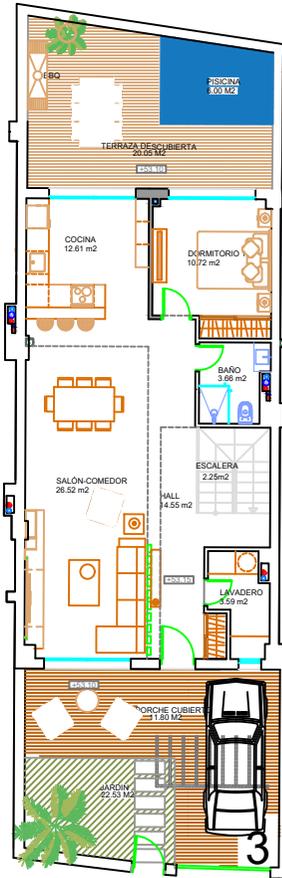


Superficie parcela:	149,76
Superficie útil interior:	148,47
Superficie terrazas cubiertas y porches:	20,27
Superficies terrazas descubiertas y patios:	46,76
Superficie útil total:	215,50

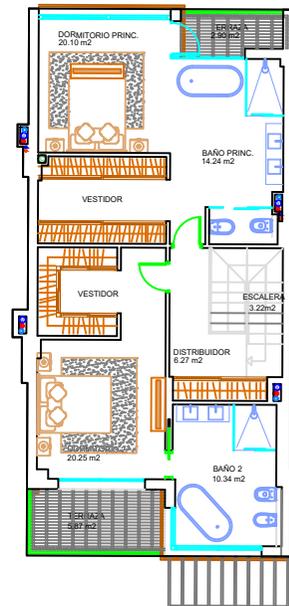


Vivienda 3

Planta baja

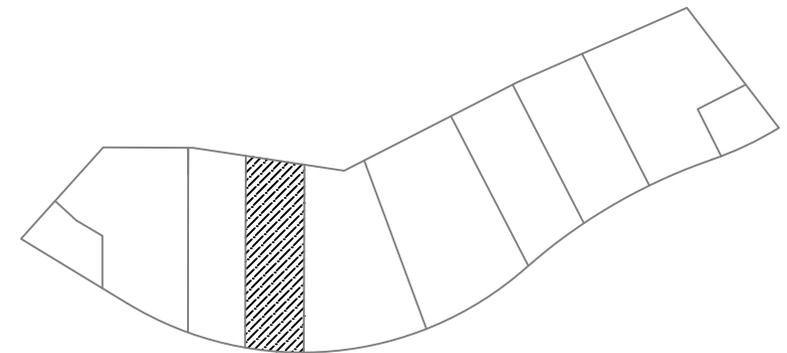


Planta primera



Superficie parcela:	151,98
Superficie útil interior:	148,32
Superficie terrazas cubiertas y porches:	20,57
Superficies terrazas descubiertas y patios:	48,58
Superficie útil total:	217,47

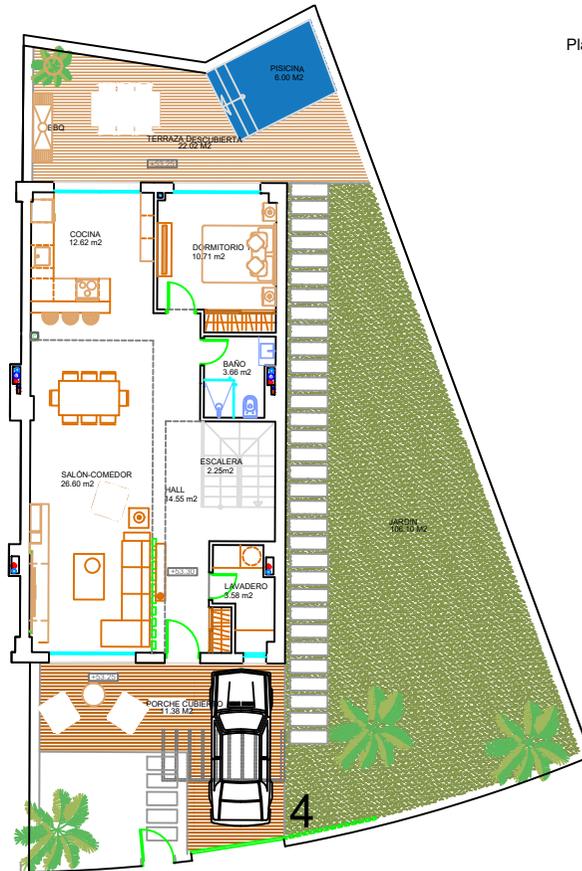
Escala gráfica 1/300



Los materiales, colores, sanitarios, mobiliario, electrodomésticos y ajardinamiento son ordinativos, siendo contractuales los que figuren en la memoria descriptiva de calidades.

Vivienda 4

Planta baja

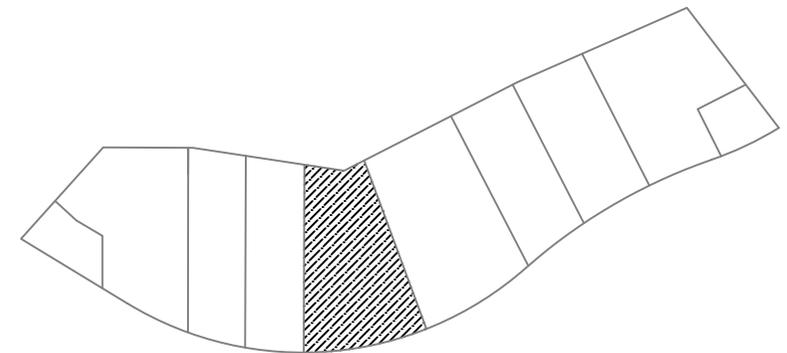
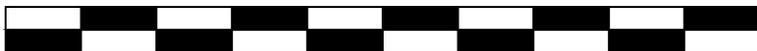


Planta primera



Superficie parcela:	242,24
Superficie útil interior:	148,51
Superficie terrazas cubiertas y porches:	20,01
Superficies terrazas descubiertas y patios:	134,12
Superficie útil total:	302,64

Escala gráfica 1/300

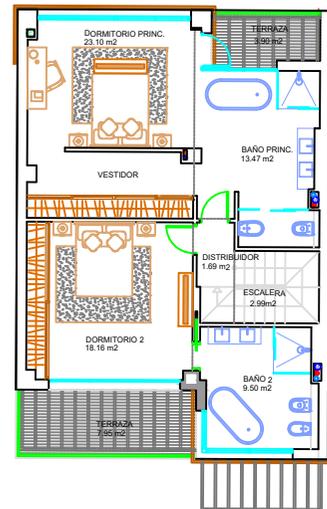


Vivienda 5

Planta baja

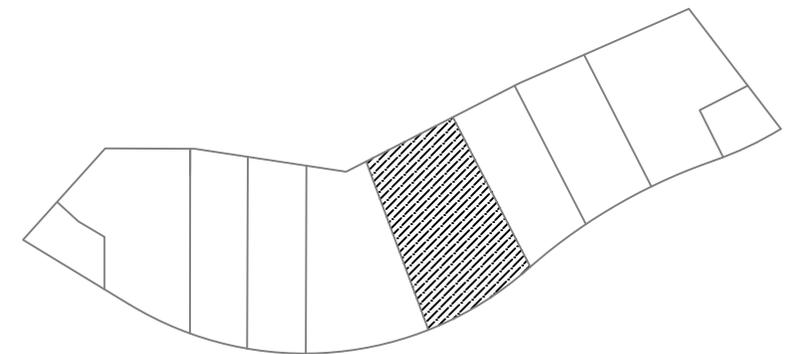


Planta primera



Superficie parcela:	264,66
Superficie útil interior:	138,22
Superficie terrazas cubiertas y porches:	26,75
Superficies terrazas descubiertas y patios:	157,83
Superficie útil total:	322,80

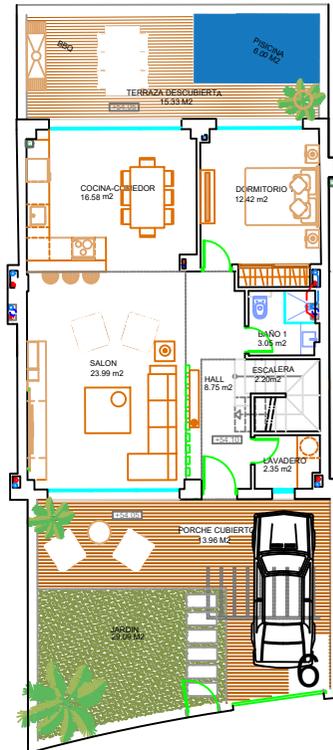
Escala gráfica 1/300



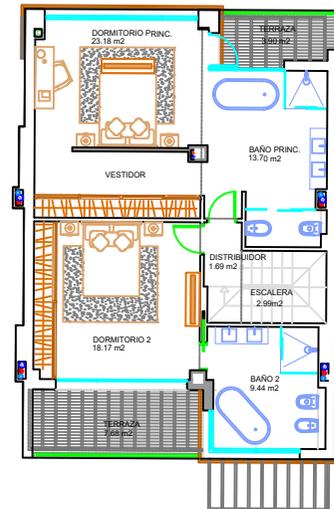
Los materiales, colores, sanitarios, mobiliario, electrodomésticos y ajardinamiento son ordinativos, siendo contractuales los que figuren en la memoria descriptiva de calidades.

Vivienda 6

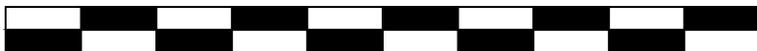
Planta baja



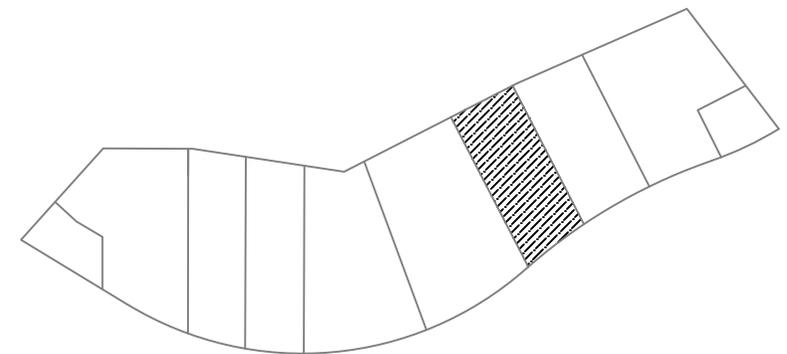
Planta primera



Escala gráfica 1/300



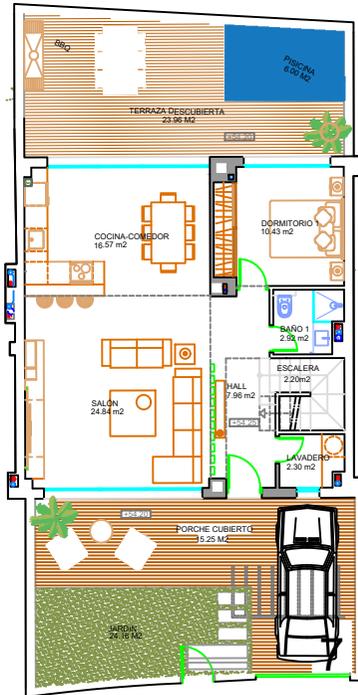
Superficie parcela:	150,70
Superficie útil interior:	138,51
Superficie terrazas cubiertas y porches:	25,54
Superficies terrazas descubiertas y patios:	50,42
Superficie útil total:	214,47



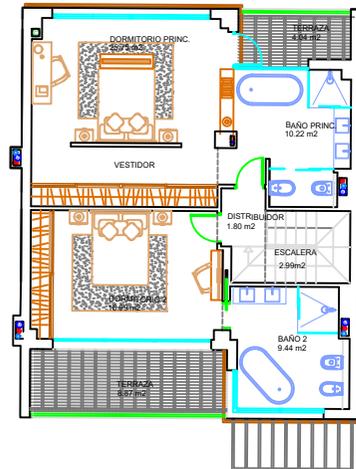
Los materiales, colores, sanitarios, mobiliario, electrodomésticos y ajardinamiento son ordinativos, siendo contractuales los que figuren en la memoria descriptiva de calidades.

Vivienda 7

Planta baja

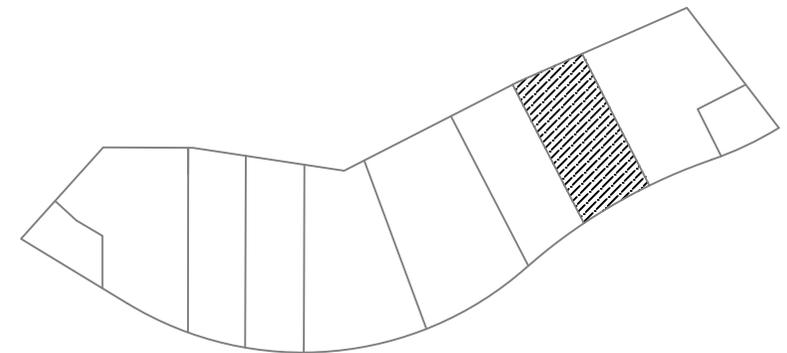
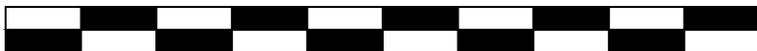


Planta primera



Superficie parcela:	154,14
Superficie útil interior:	134,41
Superficie terrazas cubiertas y porches:	28,16
Superficies terrazas descubiertas y patios:	54,12
Superficie útil total:	216,69

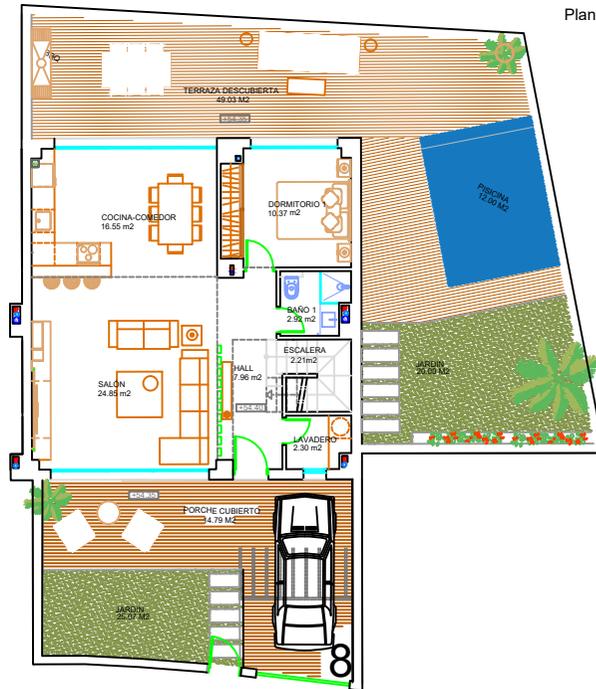
Escala gráfica 1/300



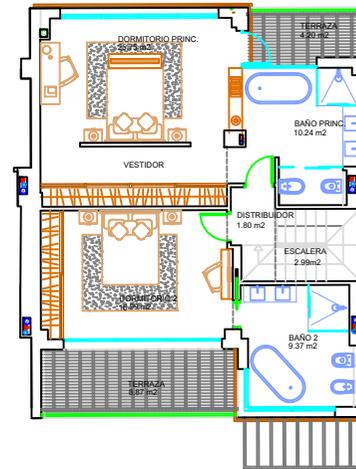
Los materiales, colores, sanitarios, mobiliario, electrodomésticos y ajardinamiento son ordinativos, siendo contractuales los que figuren en la memoria descriptiva de calidades.

Vivienda 8

Planta baja

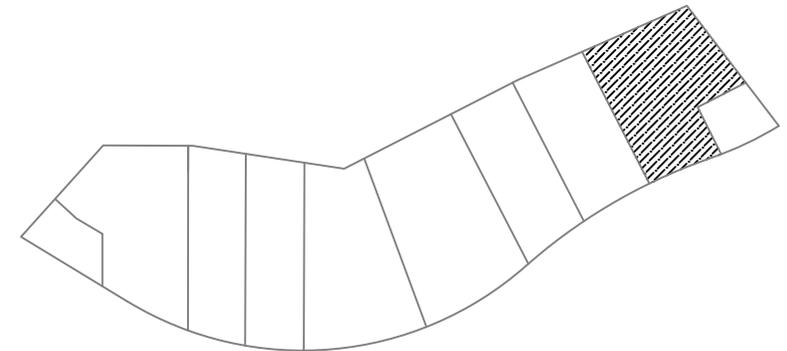


Planta primera



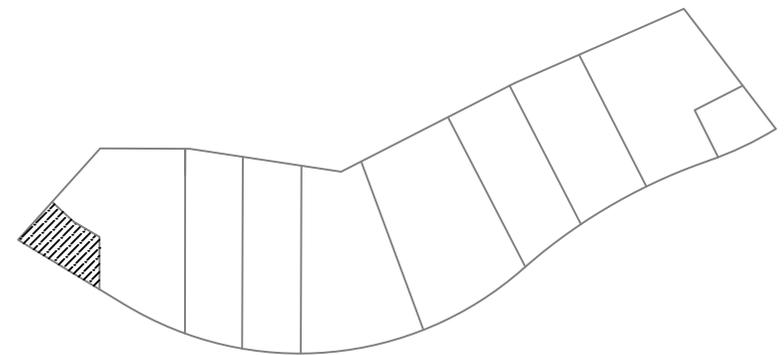
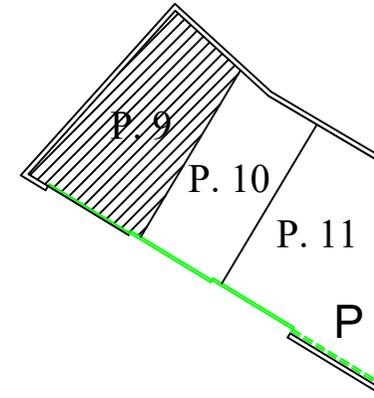
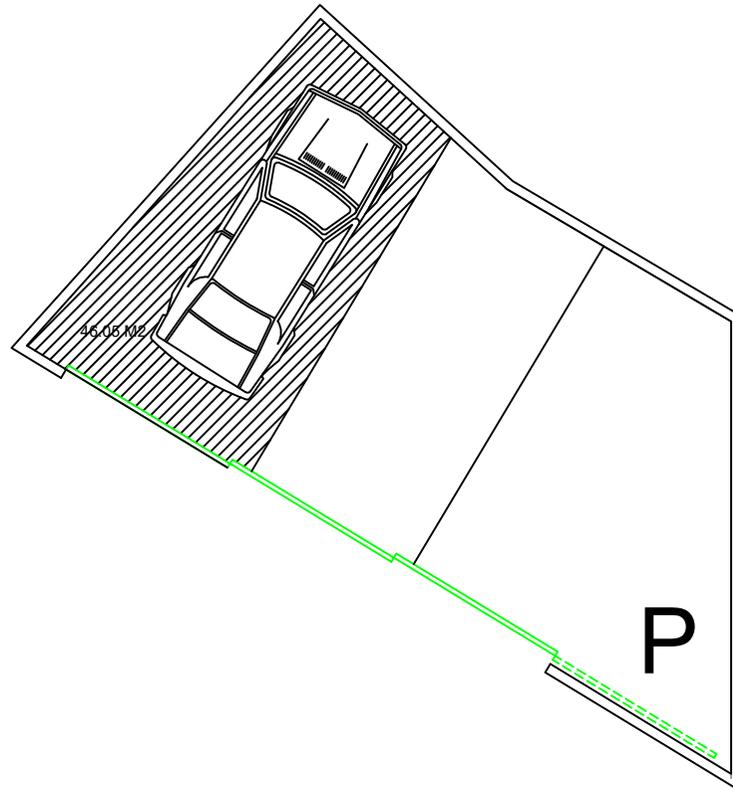
Superficie parcela:	211,07
Superficie útil interior:	134,30
Superficie terrazas cubiertas y porches:	27,86
Superficies terrazas descubiertas y patios:	106,10
Superficie útil total:	268,26

Escala gráfica 1/300

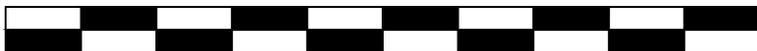


Los materiales, colores, sanitarios, mobiliario, electrodomésticos y ajardinamiento son ordinativos, siendo contractuales los que figuren en la memoria descriptiva de calidades.

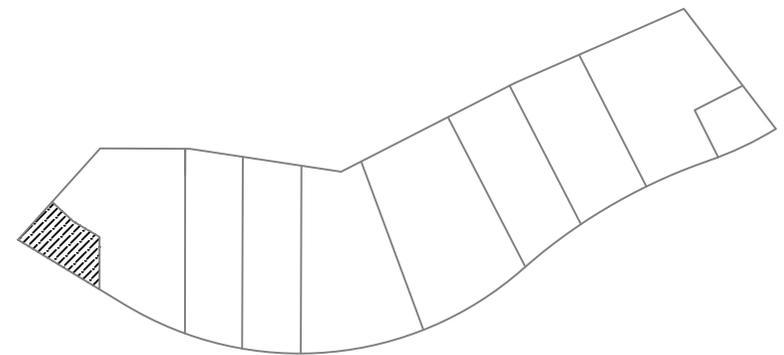
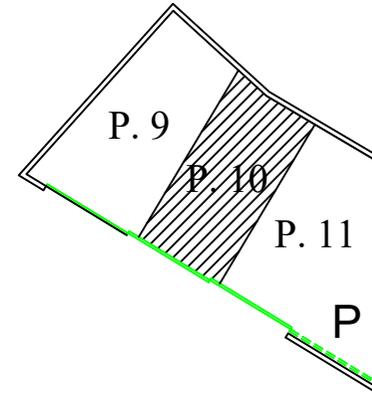
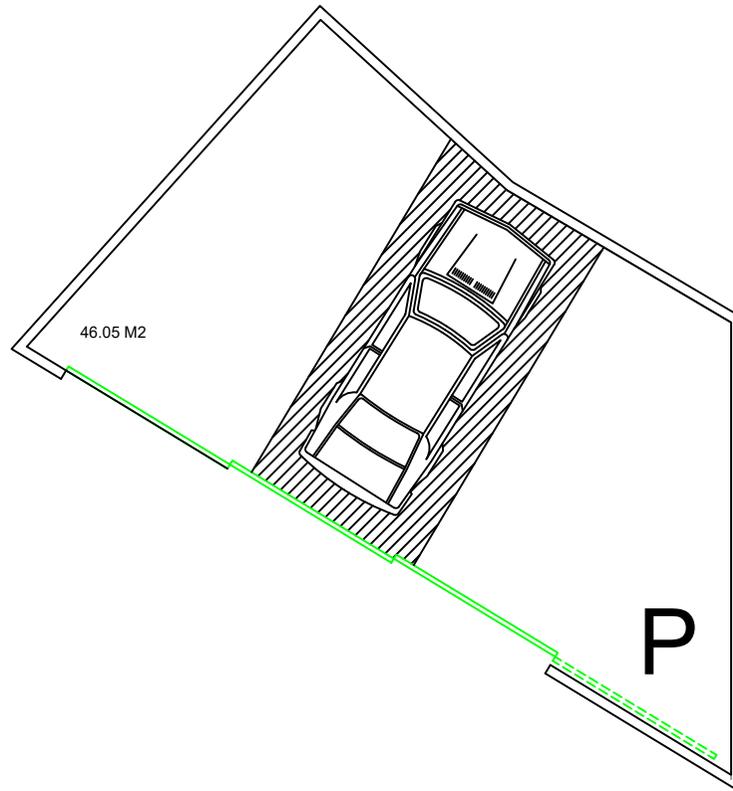
Garaje - 09



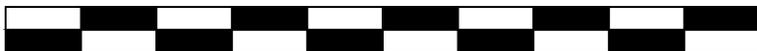
Escala gráfica 1/150



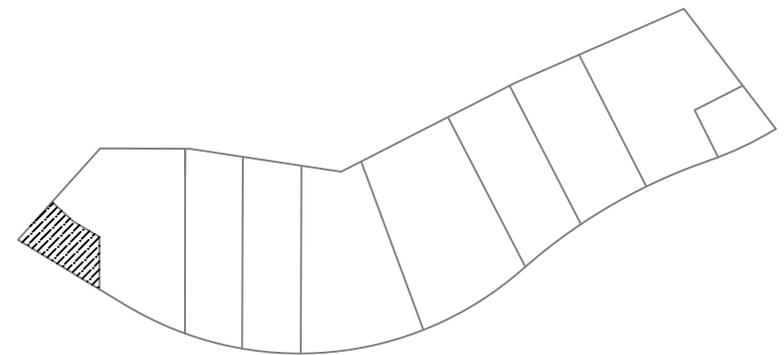
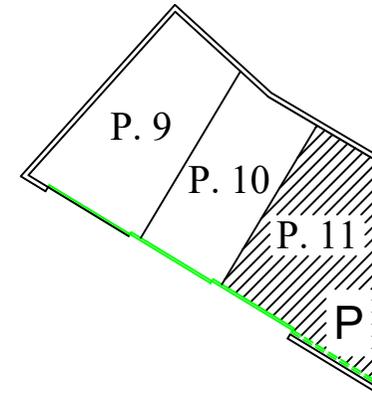
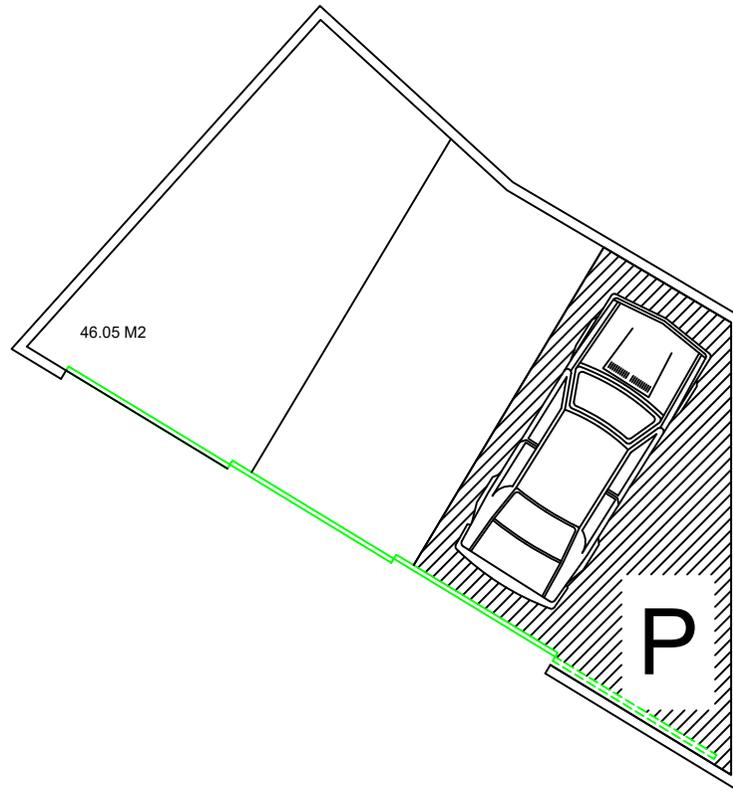
Garaje - 10



Escala gráfica 1/150



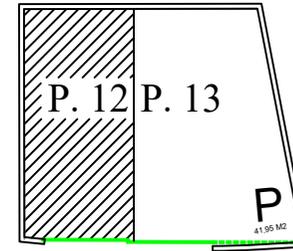
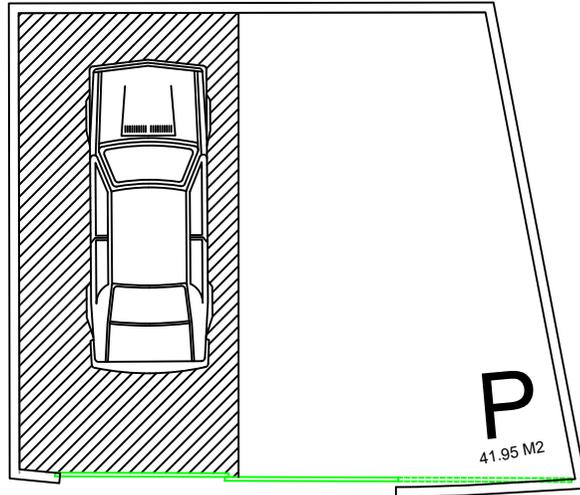
Garaje - 11



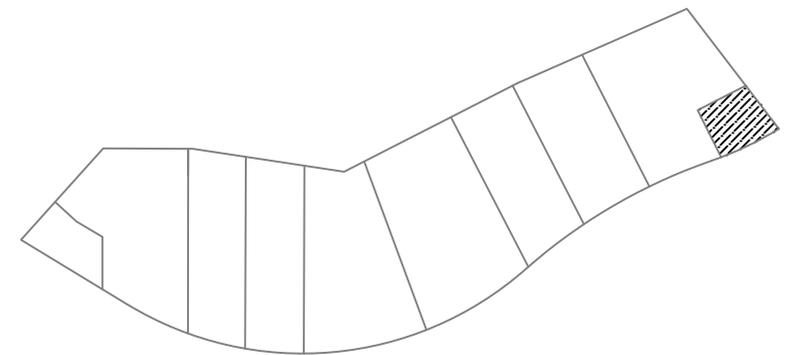
Escala gráfica 1/150



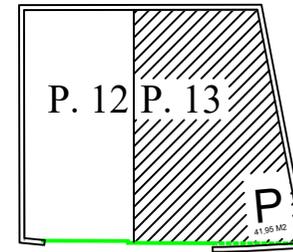
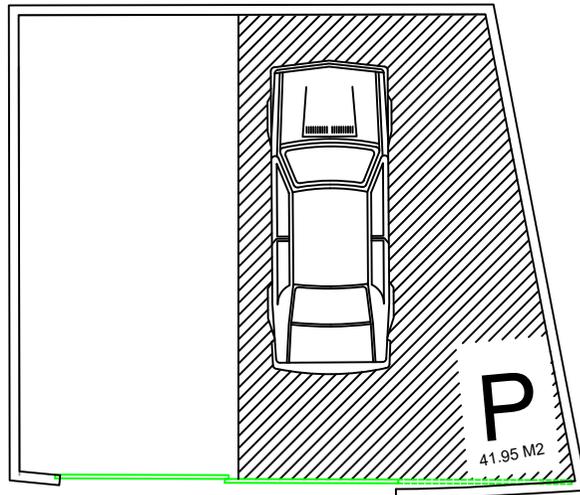
Garaje - 12



Escala gráfica 1/150



Garaje - 13



Escala gráfica 1/150

