

1.4.-PROGRAMA DE NECESIDADES. SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS.

El programa de la actuación se compone de 9 viviendas unifamiliares en hilera.

VIVIENDA 01 (tipo A)

PLANTA BAJA

entrada	5.21 m2
salón/comedor	19.77 m2
distribuidor 1	2.65 m2
cocina	7.79 m2
dormitorio 1	9.07 m2
aseo	2.75 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 47.24 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 62.66 m2

PATIO (no contabilizado como sup.útil) 16.28 m2

PLANTA PRIMERA

escalera	4.37 m2
distribuidor 2	7.26 m2
dormitorio 2	12.05 m2
dormitorio 3	9.25 m2
dormitorio 4	8.69 m2
baño 1	4.24 m2
baño 2	4.62 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 50.48 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 61.09 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 01: 97.72 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 01: 123.75 m2

VIVIENDA 02 (tipo B)

PLANTA BAJA

entrada	4.93 m2
salón/comedor	17.25 m2
distribuidor 1	2.59 m2
cocina	7.79 m2
dormitorio 1	9.10 m2
aseo	2.79 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 44.45 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 57.43 m2

PATIO (no contabilizado como sup.útil) 16.29 m2

PLANTA PRIMERA

escalera	4.37 m2
distribuidor 2	6.75 m2
dormitorio 2	9.13 m2
dormitorio 3	8.97 m2
dormitorio 4	8.70 m2
baño 1	4.46 m2
baño 2	4.61 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 46.99 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 55.86 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 02: 91.44 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 02: 113.29 m2

VIVIENDA 03 (tipo C)

PLANTA BAJA	
entrada	5.19 m2
salón/comedor	22.25 m2
cocina	13.13 m2
aseo	2.70 m2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL:	43.27 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:	55.73 m2
PATIO (no contabilizado como sup.util)	15.58 m2
PLANTA PRIMERA	
escalera	4.57 m2
distribuidor	3.73 m2
dormitorio 1	14.15 m2
dormitorio 2	8.08 m2
dormitorio 3	7.55 m2
baño 1	3.52 m2
baño 2	3.75 m2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL:	45.35 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:	55.73 m2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 03:	88.62 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 03:	111.46 m2

VIVIENDA 04 (tipo D)

PLANTA BAJA	
entrada	5.55 m2
salón/comedor	19.24 m2
distribuidor 1	2.66 m2
cocina	8.14 m2
dormitorio 1	9.33 m2
aseo	2.74 m2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL:	47.66 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:	61.61 m2
PATIO (no contabilizado como sup.util)	16.41 m2
PLANTA PRIMERA	
escalera	4.37 m2
distribuidor 2	7.27 m2
dormitorio 2	12.08 m2
dormitorio 3	9.24 m2
dormitorio 4	9.04 m2
baño 1	4.24 m2
baño 2	3.95 m2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL:	50.19 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:	60.04 m2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 04:	97.85 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 04:	121.65 m2

VIVIENDAS 05, 06, 07 y 08 (tipo E)

PLANTA BAJA

entrada	5.55 m2
salón/comedor	19.21 m2
distribuidor 1	2.66 m2
cocina	8.14 m2
dormitorio 1	9.40 m2
aseo	2.74 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 47.70 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 59.58 m2

PATIO (no contabilizado como sup.util) 16.19 m2

PLANTA PRIMERA

escalera	4.37 m2
distribuidor 2	7.33 m2
dormitorio 2	12.12 m2
dormitorio 3	9.31 m2
dormitorio 4	9.04 m2
baño 1	4.24 m2
baño 2	3.95 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 50.36 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 58.01 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDAS 05, 06 ,07 y 08: 98.06 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDAS 05, 06 ,07 y 08: 117.59m2

VIVIENDA 09 (tipo F)

PLANTA BAJA

entrada	5.55 m2
salón/comedor	19.03 m2
distribuidor 1	2.44 m2
cocina	8.14 m2
dormitorio 1	9.20 m2
aseo	2.72 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 47.08 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 60.39 m2

PATIO (no contabilizado como sup.util) 15.43 m2

PLANTA PRIMERA

escalera	4.37 m2
distribuidor 2	7.12 m2
dormitorio 2	11.85 m2
dormitorio 3	8.79 m2
dormitorio 4	9.04 m2
baño 1	4.22 m2
baño 2	4.02 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL: 49.41 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 58.82 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 09: 96.49 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 09: 119.21 m2

TOTAL VIVIENDAS

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL:864.36 m2

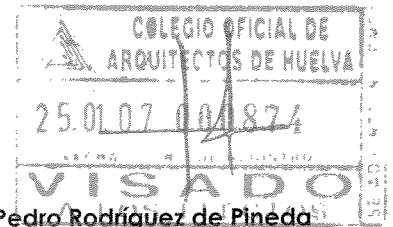
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1059.72 m2

Huelva, Enero de 2007

PROMOTOR

ARQUITECTO

OYKLAUSS S.A.



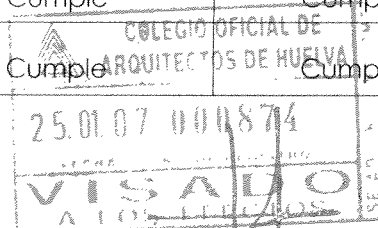
1.5.-JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

DECLARACIÓN SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 47.1 DEL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.

PROYECTO 9 Viviendas unifamiliares adosadas.
EMPLAZAMIENTO Solar en calle Ponzolet esquina con calle Murillo. Hinojos (Huelva).
PROMOTOR OYKLAUSS, S.A.
ARQUITECTO Pedro Rodríguez de Pineda

Plan General <input checked="" type="checkbox"/> Normas Subsidiarias Delimitación del Suelo Urbano Plan Parcial Plan Especial Estudio de Detalle Parcelación Otros	CLASIFICACIÓN DEL SUELO Suelo Urbano
	ZONIFICACIÓN(Calificación) Residencial en línea categoría unifamiliar.

	Normativa Vigente	Proyecto	Observaciones
PARCELA	Mínima: 70 m ²	73,09 m ²	Cumple
USOS	Residencial Unifamiliar	Idem	Cumple
ALTURA	PB+1 (7.20 m)	PB+1 (6.42 m)	Cumple
EDIFICABILIDAD	1.60 m ² /m ²	1.51 m ² /m ²	Cumple
OCUPACION	Máxima: 80%	76.60 %	Cumple
ALINEACIONES	Fachada: Obligatoria (≥ 5m)	Cumple	Cumple
	Linderos laterales: Obligatoria	Cumple	Cumple



pedro rodríguez de pineda
arquitecto