Vista de helicóptero | Entorno real

Fotomontaje interpretativo de la propuesta sobre referencias tridimensionales del lugar.



TRES PARCELAS

PARCELA 1
≈ 1.001 m²

PARCELA 2
≈ 1.137 m²

PARCELA 3
≈ 1.142 m²

3.280,2 m²
TOTAL GEOMETRÍA GML

Tres casas de 140 m² orientativos. Piscina de 8 × 3 m, barbacoa de 4 × 4 m y aparcamiento cubierto de 6 × 6 m en cada parcela.

Superficies de parcela redondeadas. Propuesta sobre el contorno catastral.

LOS PINOS

SIMANCAS / TRES VIVIENDAS CON JARDÍN PRIVADO

Implantación y segregación propuestas

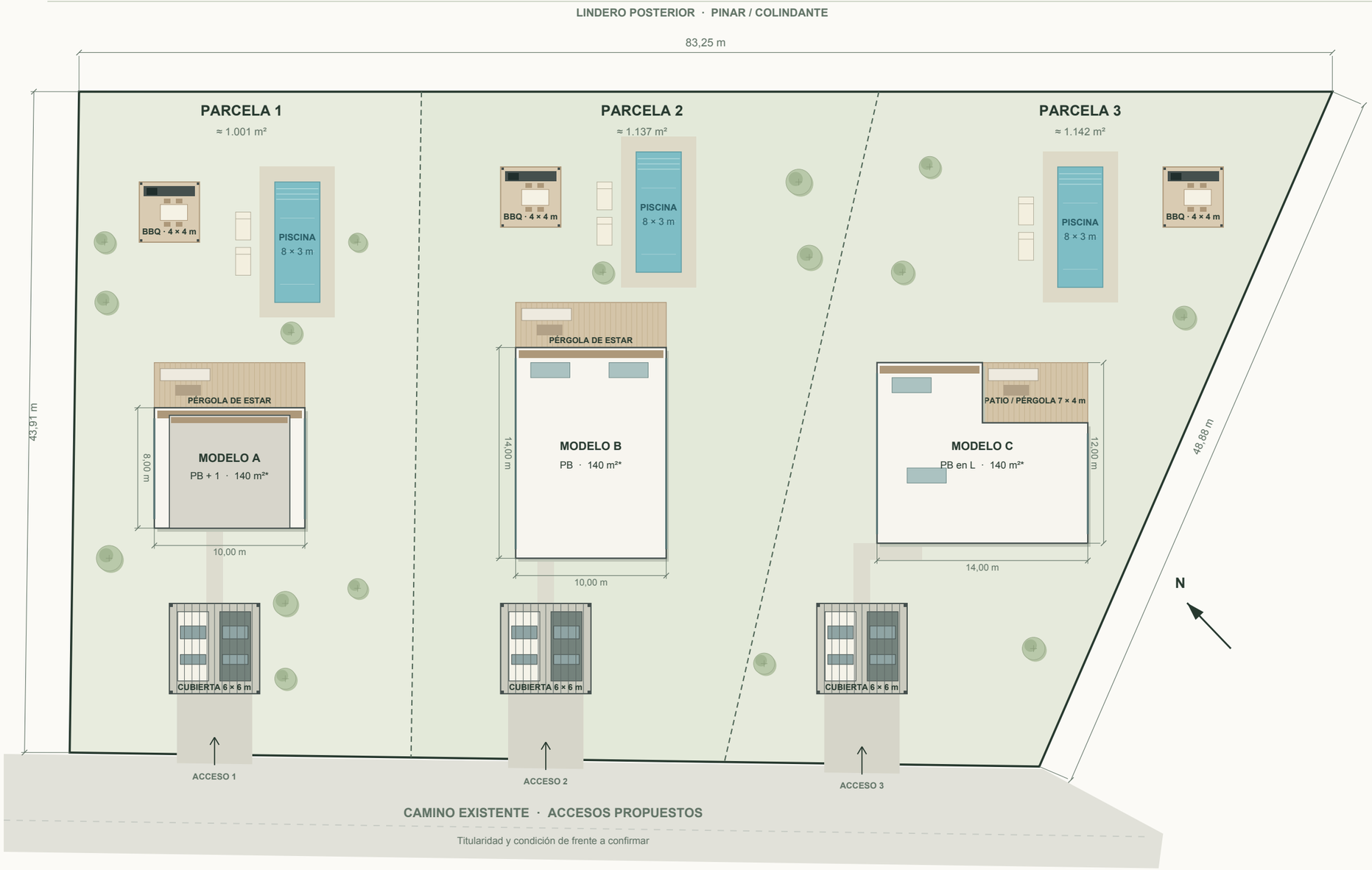
Una lectura de conjunto: tres casas, tres piscinas y tres espacios exteriores independientes.

ESTUDIO 01

15 octubre 2026

Referencia catastral

9054007UM4095S



TRES MODELOS

3 viviendas independientes
3 piscinas privadas de 24 m²
3 zonas de barbacoa y comedor
3 aparcamientos cubiertos con pérgola
2 plazas cubiertas por vivienda
3 accesos propuestos desde el camino

SUPERFICIES DE PARCELA

Parcela 1	**≈ 1.001 m²**
Parcela 2	**≈ 1.137 m²**
Parcela 3	**≈ 1.142 m²**

TOTAL GML **3.280,2 m²**

Las superficies se muestran redondeadas.

División reconstruida del croquis de 3 parcelas.

LAS CASAS

A / Dos plantas

PB: 10 × 8 = 80 m²; alta: 8 × 7,5 = 60 m²

B / Una planta rectangular

Huella: 10 × 14 m = 140 m²

C / Una planta en L

Envolvente 14 × 12 menos patio 7 × 4 m

168 - 28 = 140 m² de huella

* Superficie construida orientativa por casa.

Cómputo de pérgolas y cubiertas por verificar.

ESCALA 1:300 · A3 / 100 %

0 5 10 20 m

Vivienda · Pérgola / terraza · Piscina · Jardín

Estudio conceptual. Cotas de obra propuestas; linderos según GML catastral. Accesos, retranqueos, cubierta y segregación pendientes de validación técnica y municipal. Arbolado ilustrativo; no implica autorización de tala.

Perspectiva cercana | Entorno real

Aproximación al conjunto propuesto y su relación con el entorno visible en las referencias.



Perspectiva opuesta | Entorno real

Segunda aproximación para leer la implantación propuesta dentro de su contexto.



Estudio conceptual | Fotomontajes interpretativos sobre referencias 3D; medidas propuestas en plano. Validación técnica y municipal pendiente.

Modelo A | Dos plantas

140 m² orientativos: 80 m² en planta baja y 60 m² en planta alta.



Estudio conceptual | Fotomontajes interpretativos sobre referencias 3D; medidas propuestas en plano. Validación técnica y municipal pendiente.

IMAGEN CONCEPTUAL DEL MODELO DE VIVIENDA

Modelo B | Una planta

140 m² orientativos en una planta rectangular de 10 × 14 m.



Estudio conceptual | Fotomontajes interpretativos sobre referencias 3D; medidas propuestas en plano. Validación técnica y municipal pendiente.

IMAGEN CONCEPTUAL DEL MODELO DE VIVIENDA

Modelo C | Una planta en L

140 m² orientativos: envolvente de 14 × 12 m menos patio de 7 × 4 m.



Estudio conceptual | Fotomontajes interpretativos sobre referencias 3D; medidas propuestas en plano. Validación técnica y municipal pendiente.

IMAGEN CONCEPTUAL DEL MODELO DE VIVIENDA