PROPUESTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propuesta en Alto del Pinar

Camino Alto del Pinar 15A, Torremolinos. Una casa tendida en dos bancales, a la sombra del pinar.

1 **BAJAR A LA LADERA**

DÍA A +79,40 · NOCHE A +82,70

2 **GUARDAR EL PINAR**

SE CONSERVA EL GRUPO DEL OESTE

3 **DOS LLEGADAS**

CALLE +72,50 · CAMINO DEL PINAR +83,70

PARCELA 827,81 M^2

ORDENANZA UAS-2

TECHO 318 DE 331 M^2T

OCUPACIÓN 32 %

B + 1 · 6,60 M

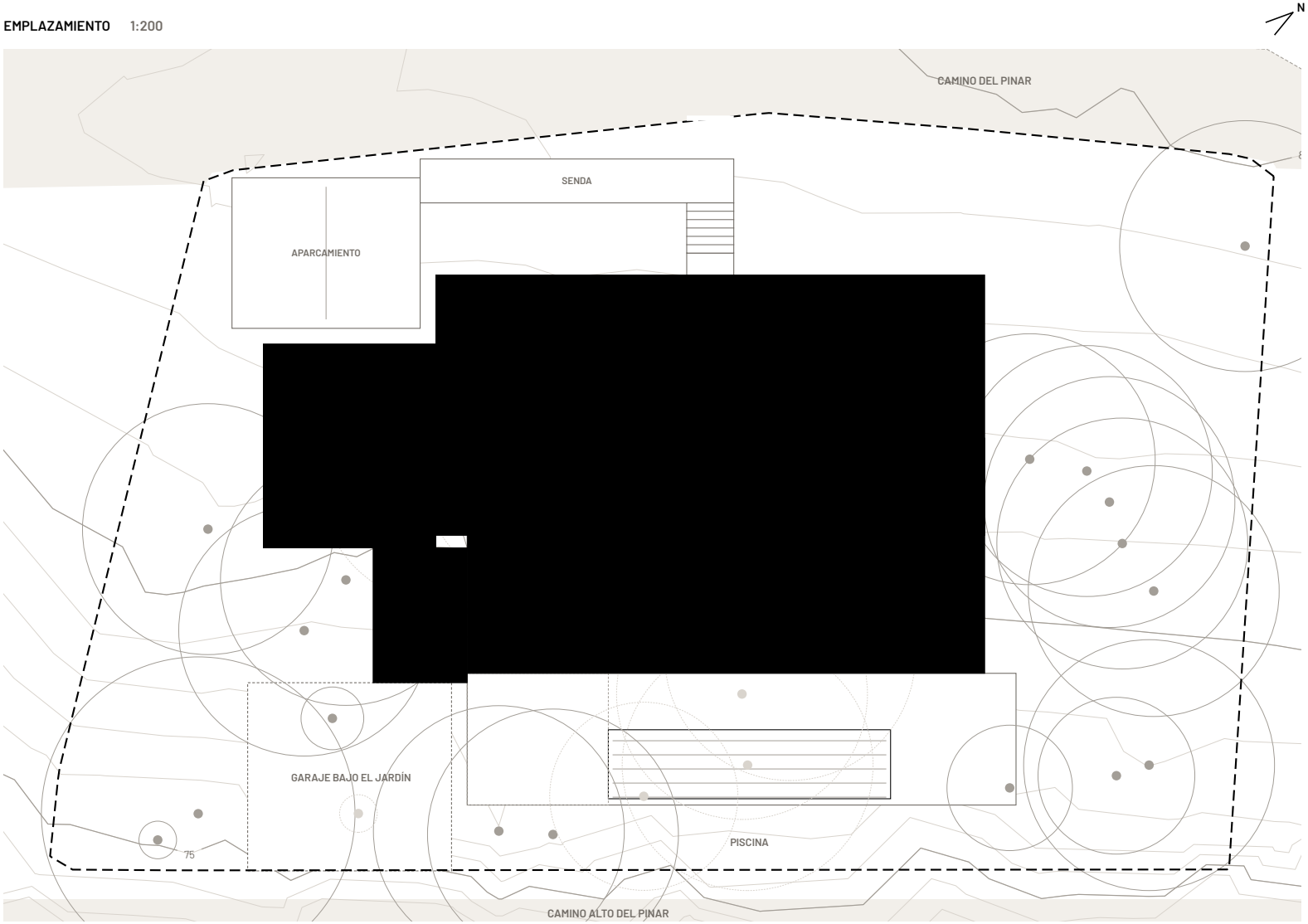
GARAJE 2 PLAZAS + 2 ARRIBA

Infografía sobre el modelo 3D de la propuesta, con la misma hora para todas las imágenes (5 de noviembre, 12:00). Materiales, vegetación y mobiliario orientativos.

La casa en la parcela

La casa sigue las curvas a media ladera, entre dos frentes: la calle abajo y el camino del pinar arriba.

EMPLAZAMIENTO 1:200



HUELLA EN NEGRO · OCUPACIÓN 266 M² · +72,50 CALLE · +79,40 DÍA · +82,70 NOCHE · +83,70 CAMINO · 8 PINOS AFECTADOS DE 26

0 10 m

PARÁMETROS · UAS-2

	NORMA	PROPUESTA
Parcela mínima	400 m²	827,81 m²
Fachada mínima	15 m	≈ 37 m
Ocupación	40 %	32 %
Edificabilidad	331,12 m²t	318 m²t
Separación	3 m	≥ 3 m
Altura	B+1 · 7 m	B+1 · 6,60 m
Sótano	garaje, trastero	trasteros
Muros en ladera	≤ 3 m	≤ 3 m

Ordenanza UAS-2 del PGOU de Torremolinos (arts. 313-318) y normas de edificación en ladera (art. 286): la pendiente media de la parcela está entre el 34 y el 44 %.

LEYENDA

- Huella de la casa
- Piscina
- Garaje bajo el jardín
- Aparcamiento y senda arriba
- Calle y camino del pinar
- Pino que se conserva
- Pino afectado

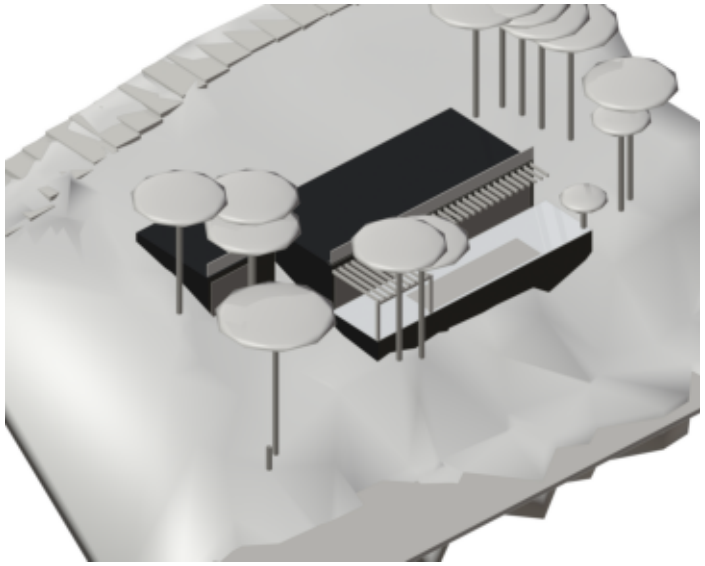
Base: levantamiento topográfico de la parcela (2026), nota simple registral y callejero municipal. Lindero registral de 827,81 m².

De la ladera a la casa

Cuatro pasos. El programa del modelo que nos enviasteis se mantiene; cambia cómo se apoya la casa en el terreno.

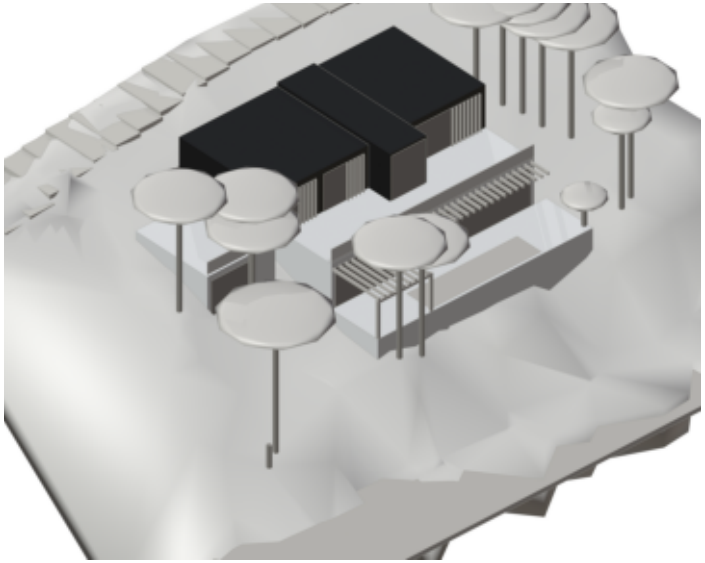
1 **LEER LA LADERA**

12 M DE DESNIVEL · 26 ÁRBOLES



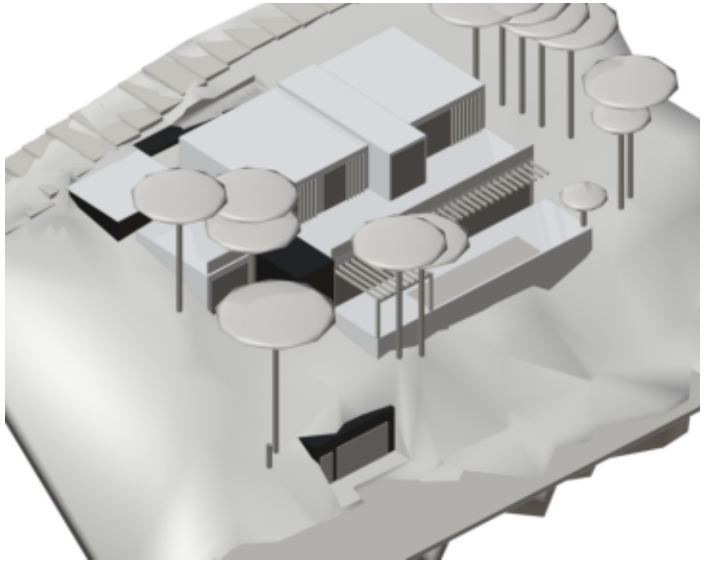
2 **BANCAL DE LA DÍA**

+79,40 · SALÓN, COCINA, CINE Y PISCINA



3 **LA NOCHE, AL PINAR**

+82,70 · DOBLE ALTURA CON LA ESCALERA



4 **DOS LLEGADAS**

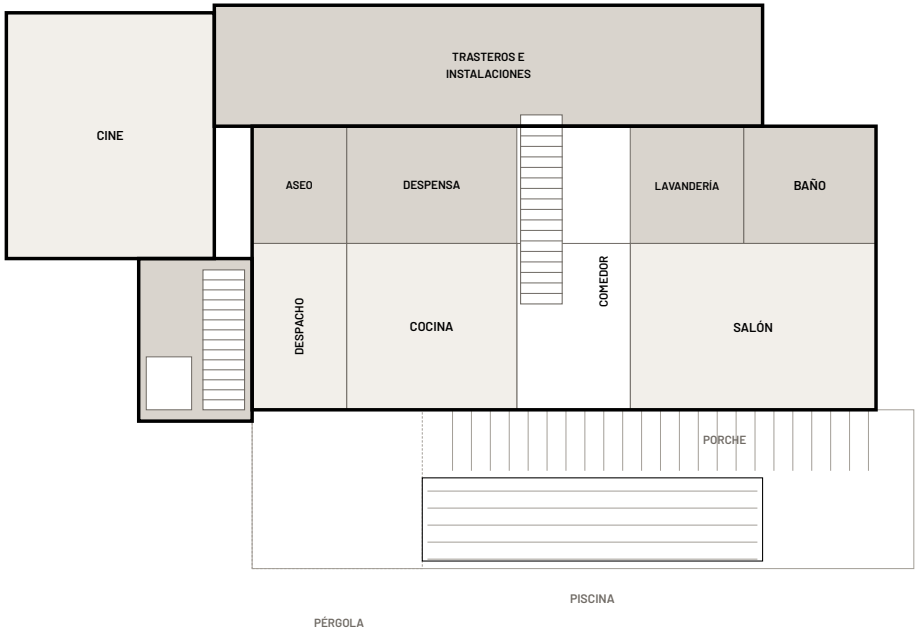
+72,50 GARAJE Y ASCENSOR · +83,70 APARCAMIENTO Y PUERTA ALTA

Esquemas sobre el levantamiento topográfico. En negro, lo que añade cada paso; en gris, los pinos que se conservan.

Plantas por zonas

Día, noche y las dos llegadas. Lo vividero en gris claro y el servicio en gris medio; lo cortado, en negro.

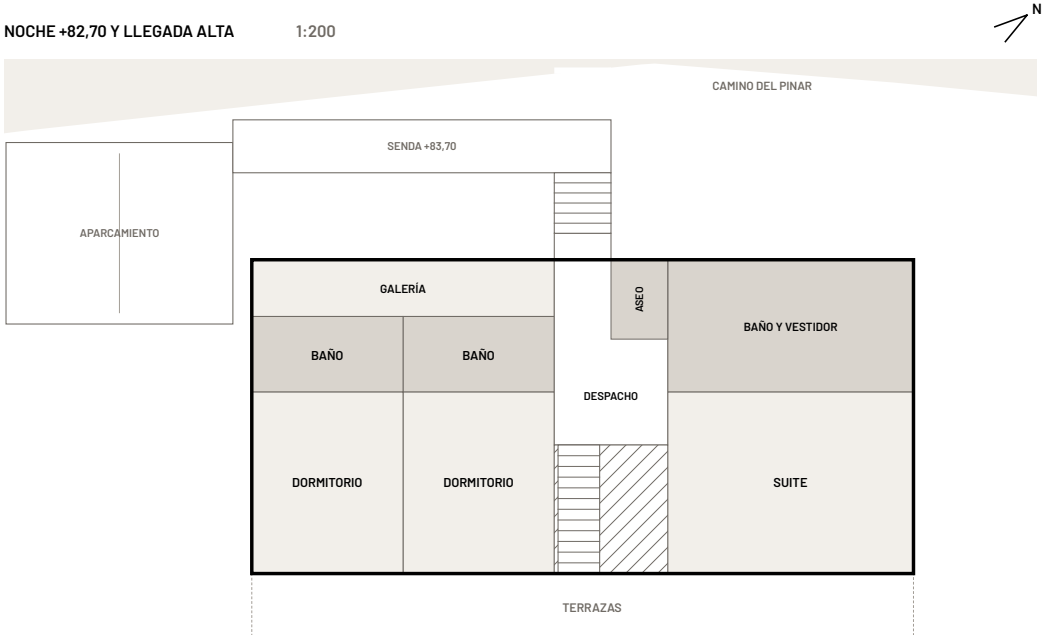
PLANTA DE DÍA +79,40 1:200



SALÓN, COMEDOR, COCINA Y CINE · PISCINA A NIVEL

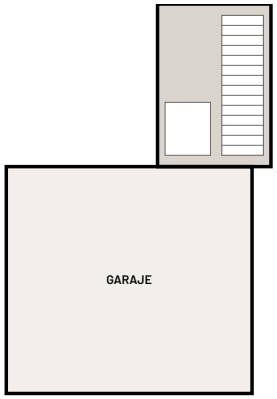
0 10 m

NOCHE +82,70 Y LLEGADA ALTA 1:200



SUITE Y DOS DORMITORIOS CON BAÑO · PUERTA ALTA DESDE EL CAMINO

LLEGADA +72,50 1:200



LEYENDA

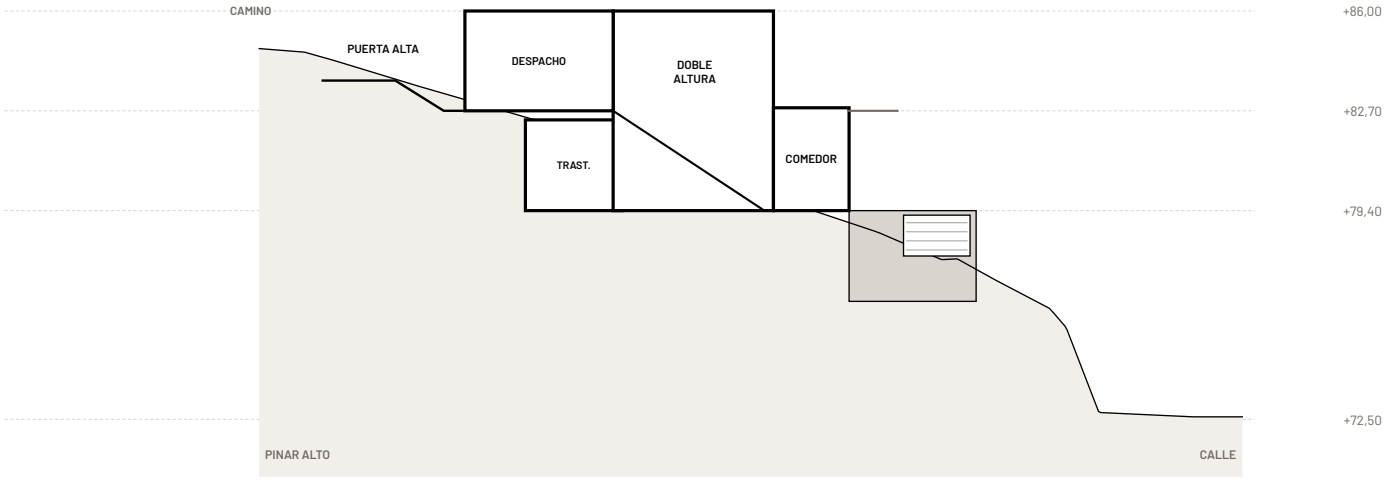
- Vividero
- Servicio
- Doble altura
- Piscina
- Lo cortado

Plantas por zonas, sin superficies por estancia. La distribución interior se desarrolla en la siguiente fase.

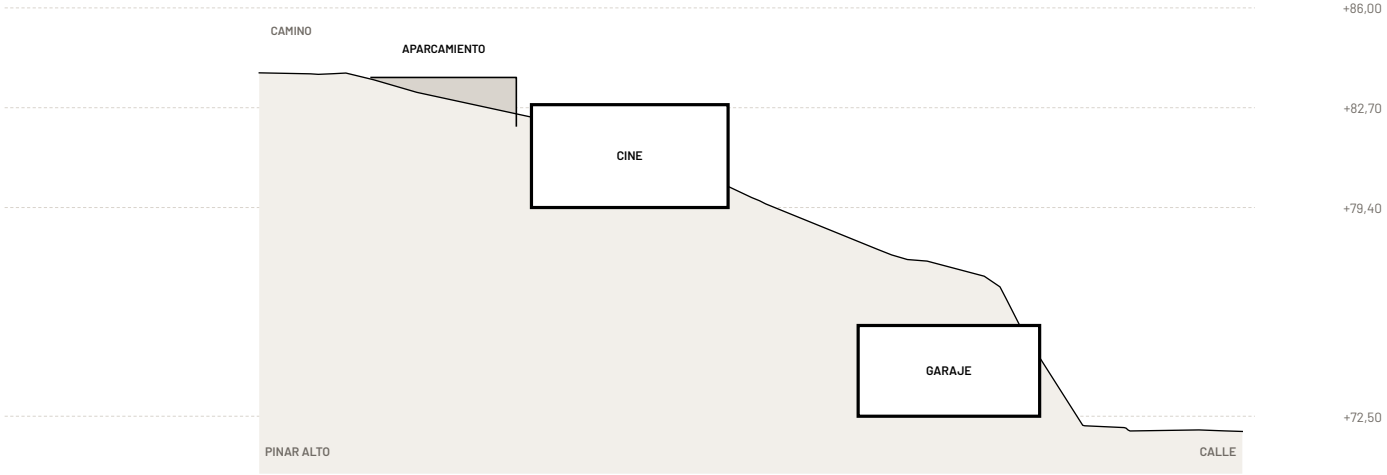
La casa baja a la ladera

Dos bancales: la día con la piscina a +79,40 y la noche a la cota del pinar y del camino. Ningún muro pasa de 3 m.

SECCIÓN POR LA ESCALERA Y LA PUERTA ALTA 1:250



SECCIÓN POR EL APARCAMIENTO, EL CINE Y EL GARAJE 1:250



PLATAFORMAS ESCALONADAS

La zona de día se apoya a +79,40, casi a la cota natural de su frente, y comparte el bancal con la piscina. La de noche, a +82,70, se apoya atrás en el pinar y sale a la cubierta de la día.

CONTENCIONES

Ningún muro pasa de 3 m sobre el terreno natural. Detrás se excava lo justo para que la noche quede a nivel del pinar.

DOS LLEGADAS

Abajo, garaje y ascensor desde la calle. Arriba, la noche queda solo un metro por debajo del camino: dos plazas a +83,70, una senda a nivel y seis peldaños hasta la puerta, en la doble altura.

ALTURA

Planta baja más una, 6,60 m desde la planta de día, por debajo de los 7,00 m de la ordenanza.

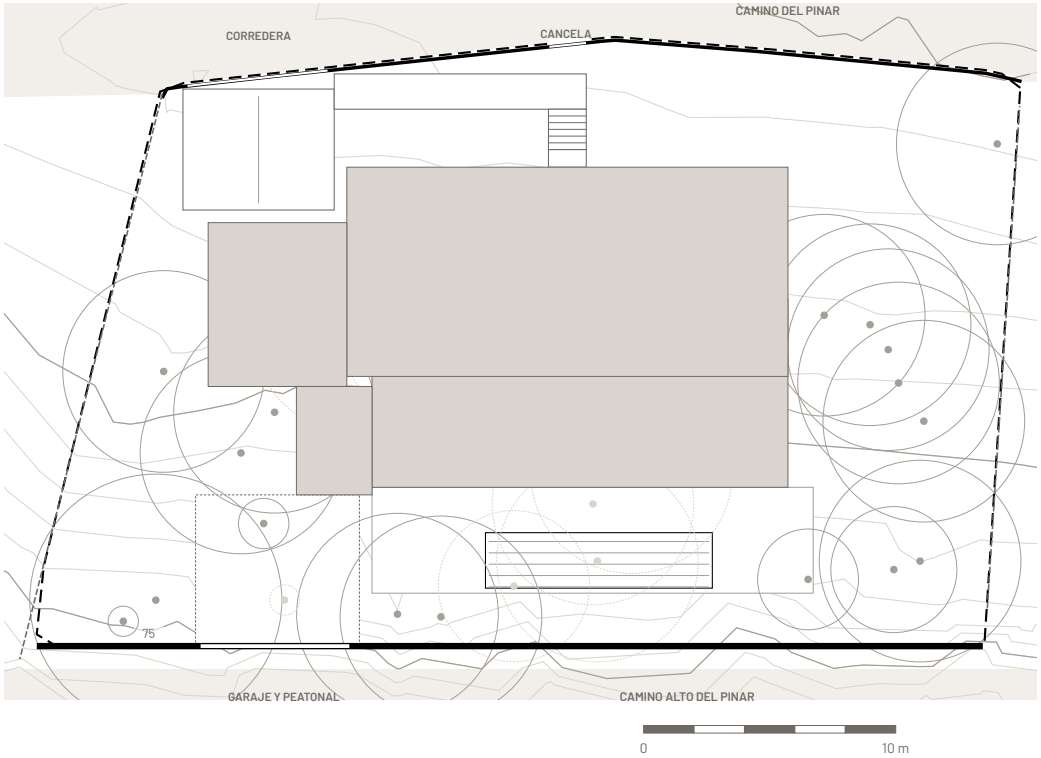
CALLE +72,50 · DÍA +79,40 · NOCHE +82,70 · CAMINO +83,70

Secciones sobre el perfil del levantamiento topográfico. Cotas absolutas.

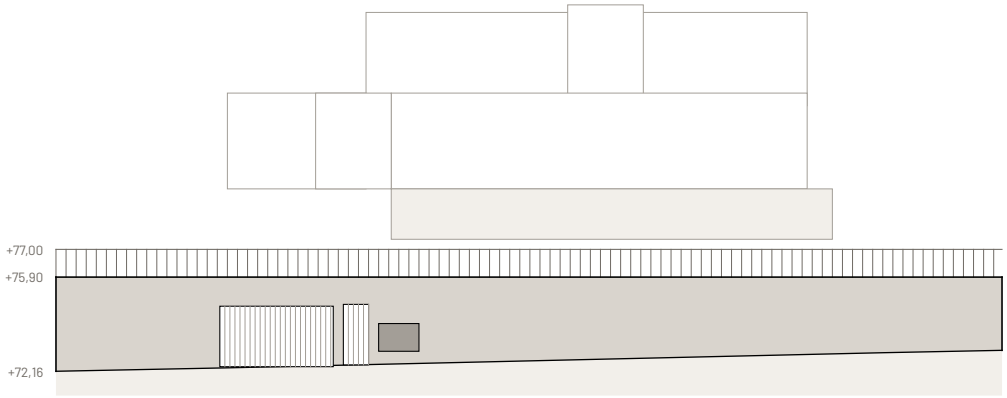
El borde de la parcela

Piedra abajo y pletinas de acero bronce encima, en los dos frentes: un muro a la calle y una valla ligera al camino.

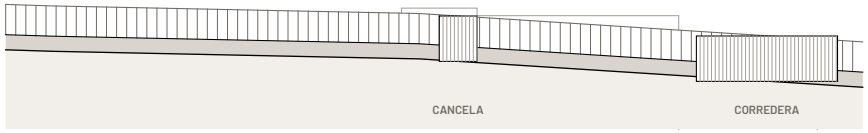
PLANTA DEL CERRAMIENTO 1:300



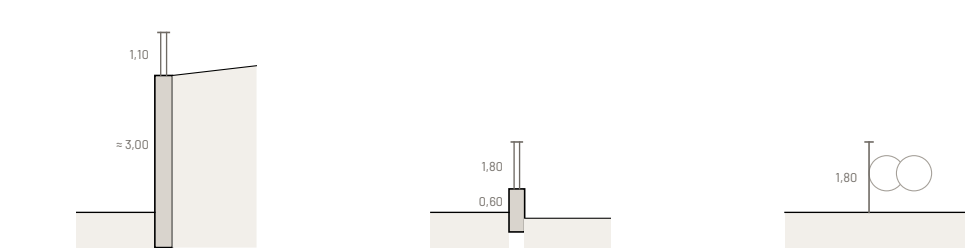
ALZADO A LA CALLE 1:300



ALZADO AL CAMINO DEL PINAR 1:300



SECCIONES TIPO



CALLE CAMINO MEDIANERAS

A LA CALLE

Un solo muro de piedra con la coronación horizontal, que es también la cubierta ajardinada del garaje. Encima, una valla ligera de pletinas y un seto bajo. En el muro, solo el garaje, la puerta y los contadores.

AL CAMINO

Zócalo de piedra y pletinas hasta 1,80: cierra sin tapar el pinar. Corredera de madera en el aparcamiento y cancela en el eje de la casa.

MEDIANERAS

Malla ligera y seto de 1,80 que siguen el terreno, para que el pinar se lea continuo.

MURO +75,90 · PLETINAS 1,10 Y 1,80 · 37,5 M A LA CALLE · 34,5 M AL CAMINO

Alturas según las ordenanzas de vallas y de ladera del PGOU de Torremolinos (arts. 279 y 286). Al camino, a reserva de su alineación oficial.

Desde la calle

Un solo muro de piedra a la calle, con el garaje dentro, y la casa arriba, entre los pinos.

Infografía sobre el modelo 3D de la propuesta, con la misma hora para todas las imágenes (5 de noviembre, 12:00). Materiales, vegetación y mobiliario orientativos.

La piscina, a la cota del salón

El porche de lamas y el comedor bajo la pérgola, en el mismo bancal que la casa.

Infografía sobre el modelo 3D de la propuesta, con la misma hora para todas las imágenes (5 de noviembre, 12:00). Materiales, vegetación y mobiliario orientativos.

La llegada desde el camino

Una corredera en la valla del camino, dos plazas a su cota, una senda junto a la galería y seis peldaños hasta la puerta.

Infografía sobre el modelo 3D de la propuesta, con la misma hora para todas las imágenes (5 de noviembre, 12:00). Materiales, vegetación y mobiliario orientativos.

Cal, piedra, madera

Una paleta corta y conocida, y los siguientes pasos.

MATERIALES

Piedra natural, caliza de Málaga en mampostería careada: el bancal de la día, el cine, los muros y el garaje.

Mortero de cal color arena en la zona de noche.

Madera termotratada en lamas, celosías correderas y pérgolas.

Carpinterías de aluminio bronce oscuro y suelos exteriores de travertino.

Cerramiento de piedra y pletinas de acero en el mismo bronce.

SISTEMAS

Estructura decidida en la fase de diseño, con los pilares ocultos en los muros.

Suelo radiante con aire por zonas y ventilación con recuperador de calor.

Fotovoltaica en la cubierta de la noche, detrás del peto.

Ascensor de la calle a la zona de día.

CÓMO SEGUIMOS

Lo que tenéis delante es la versión 1: el comienzo, no el final.

Consulta previa al Ayuntamiento sobre el escalonamiento de la casa en la ladera.

Confirmar el camino del pinar: titularidad, ancho, alineación y paso de coches.

Aclarar el lindero y situar la conducción de saneamiento de 1962.

Informe de arbolado y anteproyecto con estimación de coste por capítulos.

Imágenes de referencia de materiales: mortero de cal, caliza de Málaga, madera termotratada y agua.

Nos haría ilusión acompañaros desde este primer dibujo hasta el día en que entréis a vivir en la casa.

Documento de trabajo de Klic Arquitectos. Propiedad intelectual reservada; no autorizado su uso ni su entrega a terceros.