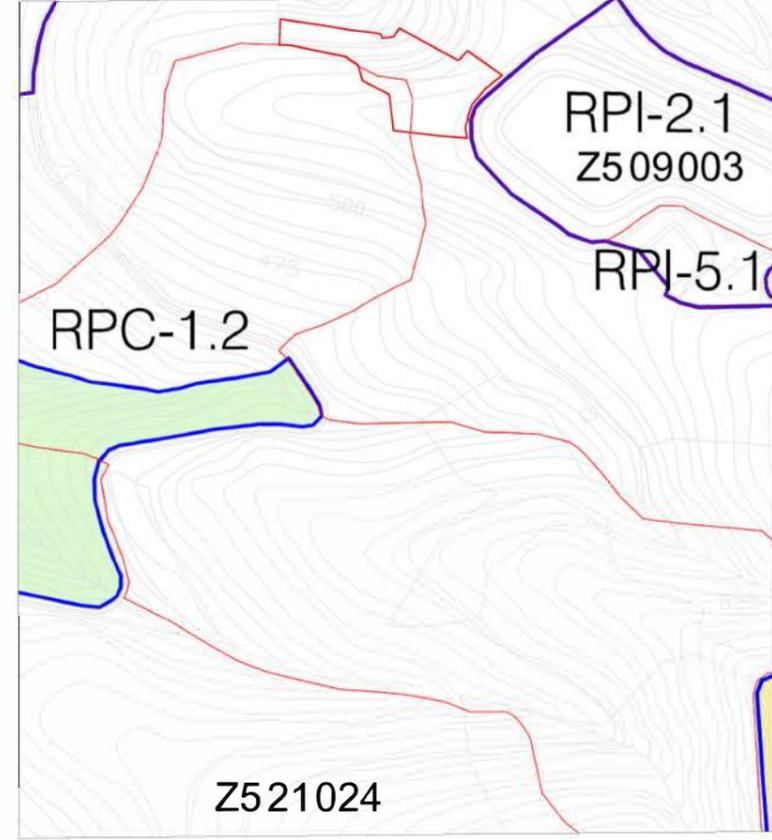


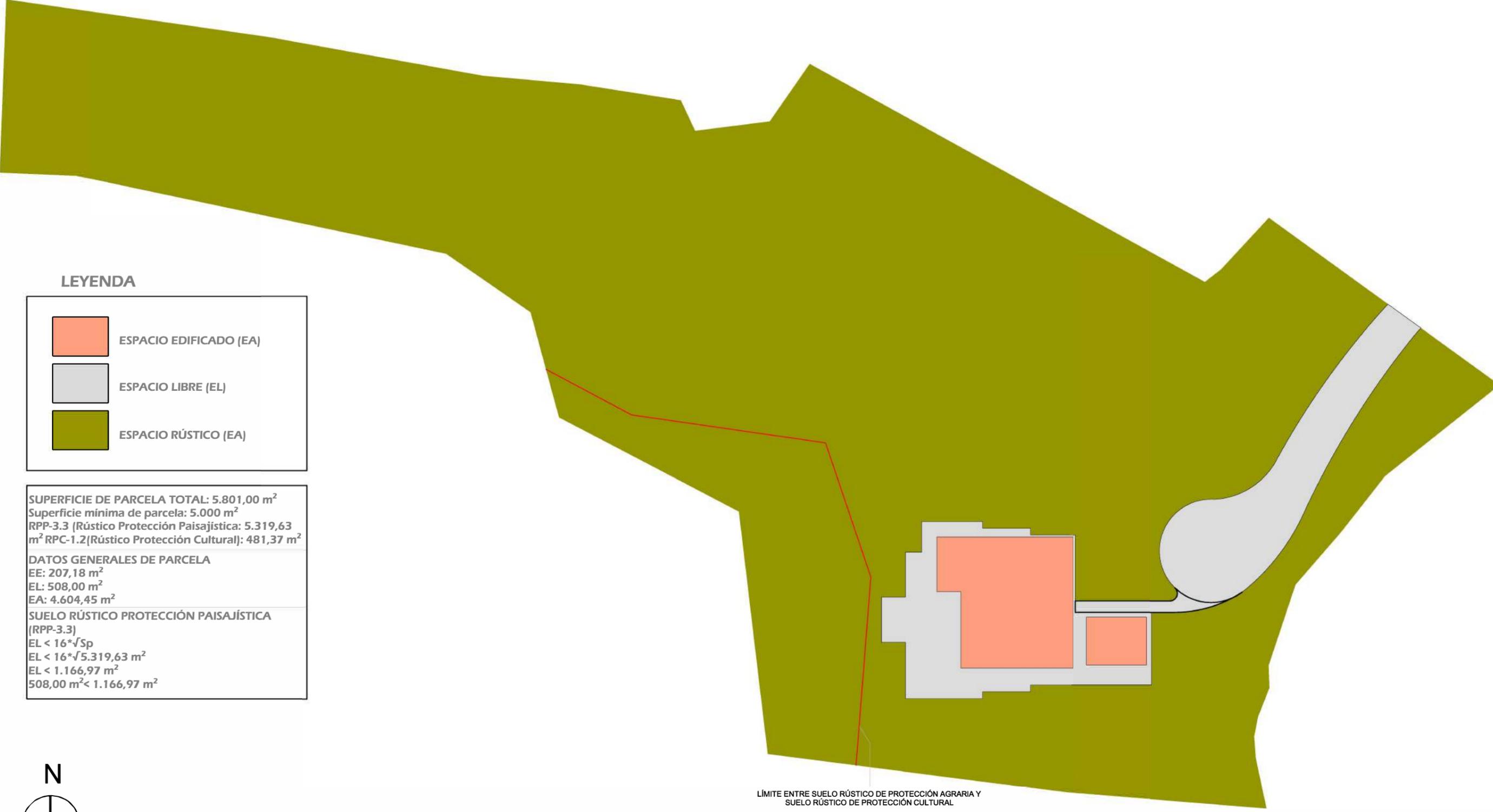
**P. G. O. SISTEMA TERRITORIAL  
Espacio turístico**

	Línea límite de categorías
	Línea límite de UTE
	Zona Cero
	UTE con prohibición de turismo (0)
	Unidades Territoriales con prohibición de turismo
	Implantación territorial SDO-5



PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	SITUACIÓN: Poligono 1, Parcela 44, Palomar, Puntaorda	PLANO: Situación y emplazamiento	00	 www.fabrikaestudio.com
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022		
EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)		Firmado:	David Rodríguez González, arquitecto	
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1ª oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36				

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



**LEYENDA**

	ESPACIO EDIFICADO (EA)
	ESPACIO LIBRE (EL)
	ESPACIO RÚSTICO (EA)

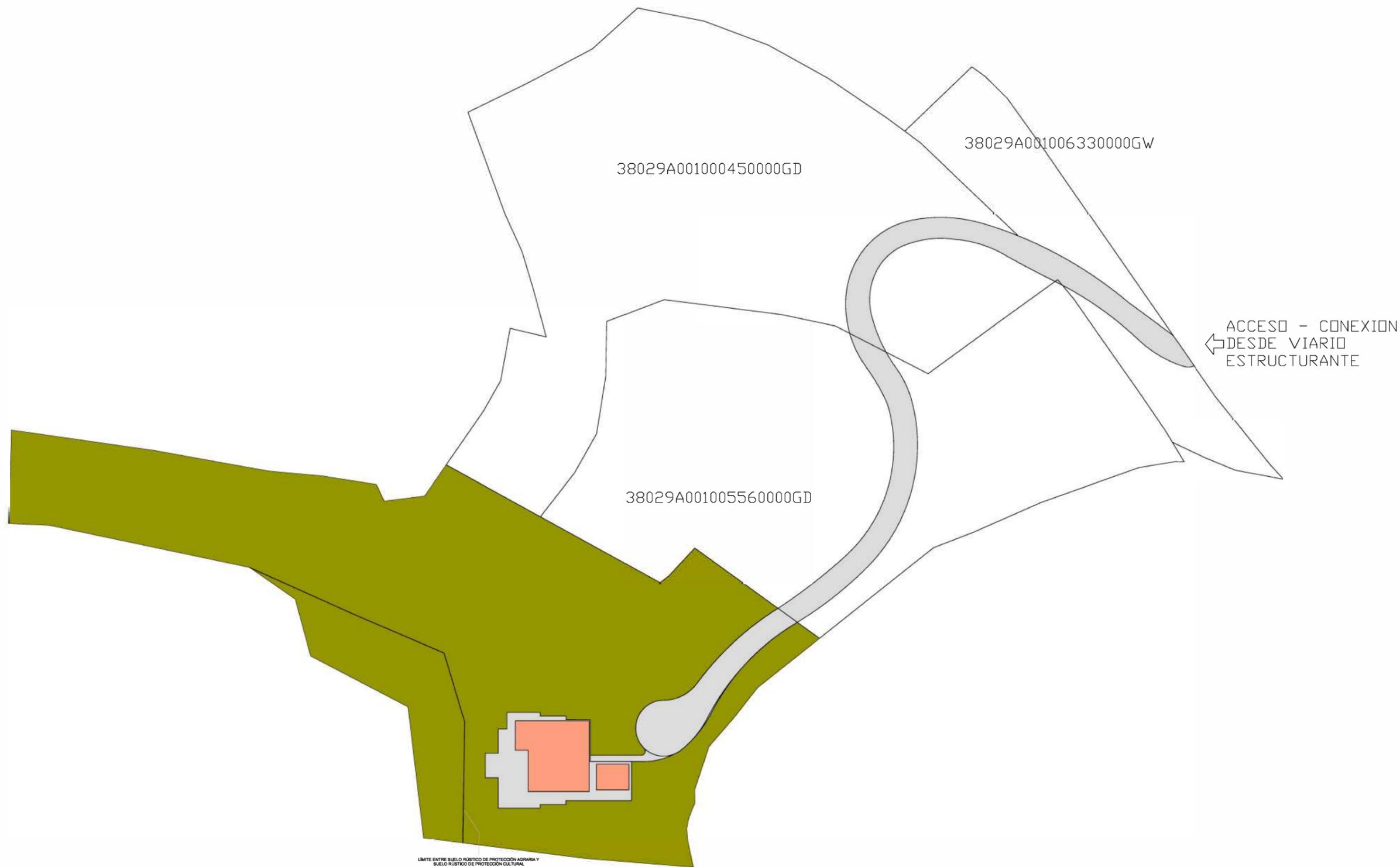
<b>SUPERFICIE DE PARCELA TOTAL: 5.801,00 m<sup>2</sup></b> Superficie mínima de parcela: 5.000 m <sup>2</sup> RPP-3.3 (Rústico Protección Paisajística): 5.319,63 m <sup>2</sup> RPC-1.2(Rústico Protección Cultural): 481,37 m <sup>2</sup>	
<b>DATOS GENERALES DE PARCELA</b> EE: 207,18 m <sup>2</sup> EL: 508,00 m <sup>2</sup> EA: 4.604,45 m <sup>2</sup>	
<b>SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (RPP-3.3)</b> $EL < 16 \cdot \sqrt{Sp}$ $EL < 16 \cdot \sqrt{5.319,63 \text{ m}^2}$ $EL < 1.166,97 \text{ m}^2$ $508,00 \text{ m}^2 < 1.166,97 \text{ m}^2$	

LÍMITE ENTRE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA Y SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL



<b>PROYECTO BÁSICO:</b> VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	<b>SITUACIÓN:</b> Polígono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	<b>PLANO:</b> Parcela. Superficies		01	
	<b>PROMOTOR:</b> CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022	ESCALA: 1/400		
	<b>EQUIPO TÉCNICO:</b> David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)		Firmado: 		
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1ª oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36				David Rodríguez González, arquitecto	www.fabrikaestudio.com

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa"	SITUACIÓN: Poligono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	PLANO: Parcela. Conexión con viario estructurante	01.1	<b>fabrika</b> estudio  www.fabrikaestudio.com
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022		
	EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)			
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1ª oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36				

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



Via interior de la parcela  
 Terrazas  
 Terreno plantado y de vegetación silvestre

**LEYENDA VEGETACIÓN**

- Árboles existentes
- Plantas decorativas jardines
- Lavanda
- Plantas silvestres

**LEYENDA**

- 1 Entrada a la villa turística proyectada
- 2 Depósito de basuras
- 3 Depósito de agua de reserva (5 plazas/1250l), enterrado a - 1.00 m. de profundidad
- 4 Villa turística proyectada
- 5 Área de aparcamiento
- 6 Piscina
- 7 Cuarto de instalaciones

Centro geométrico de la edificación C.G.E. (donde se referencian coordenadas UTM)

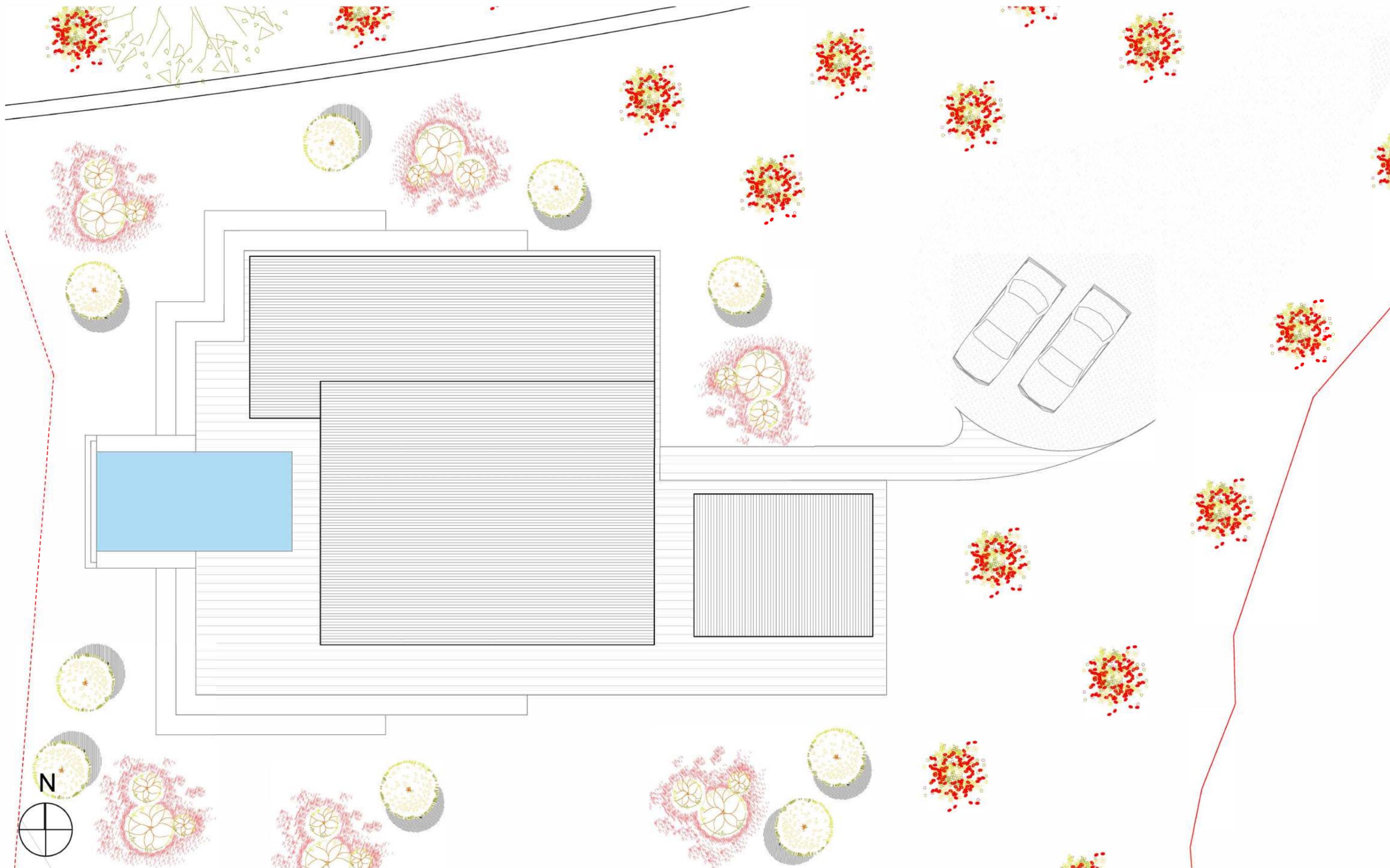
Coordenadas UTM:  
 x= 207.727,94  
 y= 3.186,433,94  
 z= 526,52



1 9 0 ! ' C # 1 1 2 ' Q # / L Q 2 ' z " - E C ' : @ Z E " " " & # C - Z Z . ( S (   
 z # " i E Q ' z " - E C ' : @ Z E " " " & # C # 1 " # Z 1 (

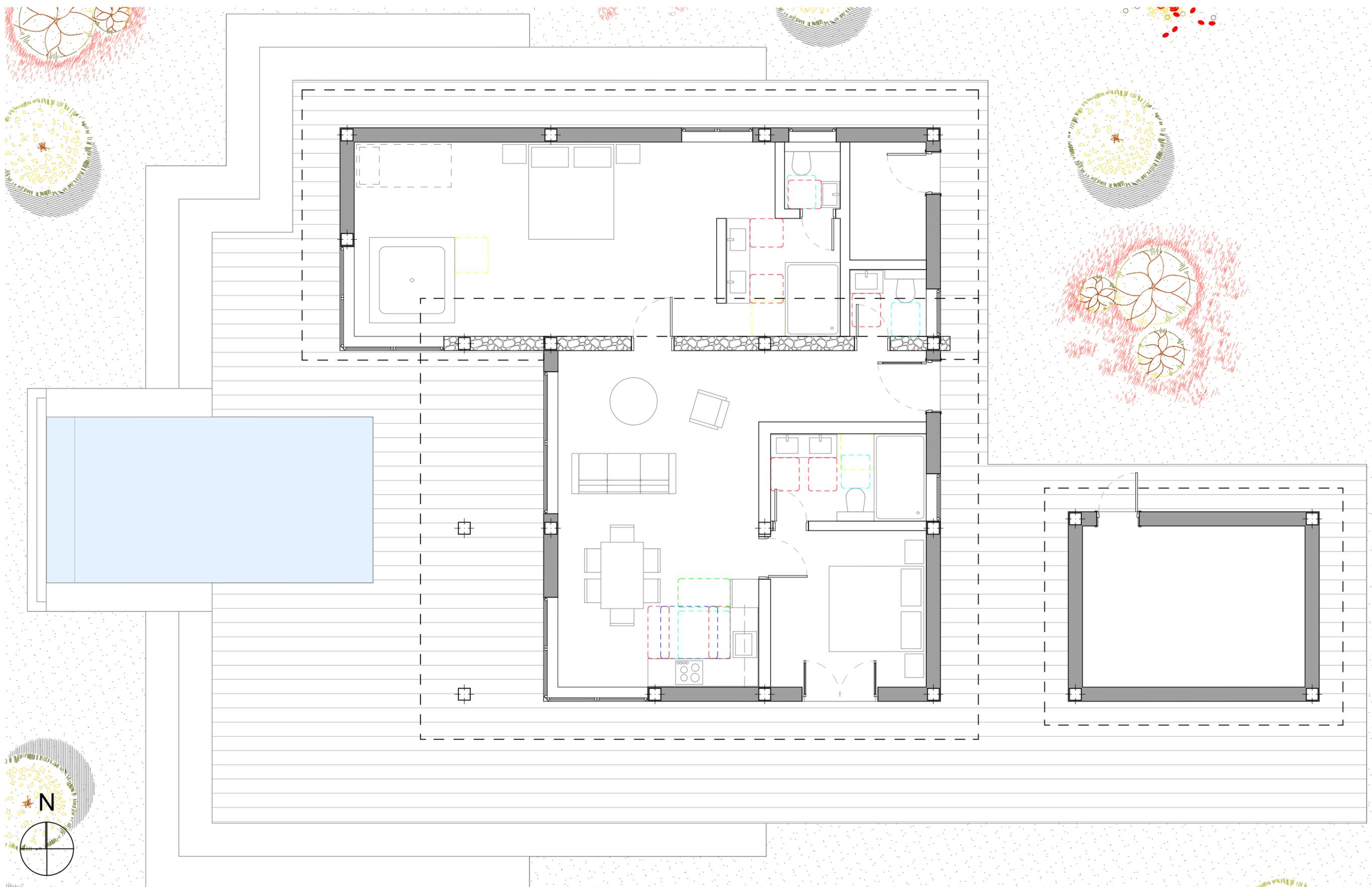
El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	SITUACIÓN: Polígono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	PLANO: Parcela. Plantación agrícola		 www.fabrikaestudio.com
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022	ESCALA: 1/400	
	EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)		Firmado: David Rodríguez González, arquitecto	
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1ª oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36				



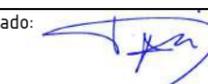
PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	SITUACIÓN: Polígono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	PLANO: Villa y exteriores	03	<b>fabrika</b> estudio www.fabrikaestudio.com
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022		
	EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)			
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1ª oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36				David Rodríguez González, arquitecto

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



PROYECTO BÁSICO:  
VILLA TURISTICA "Villa Sur"

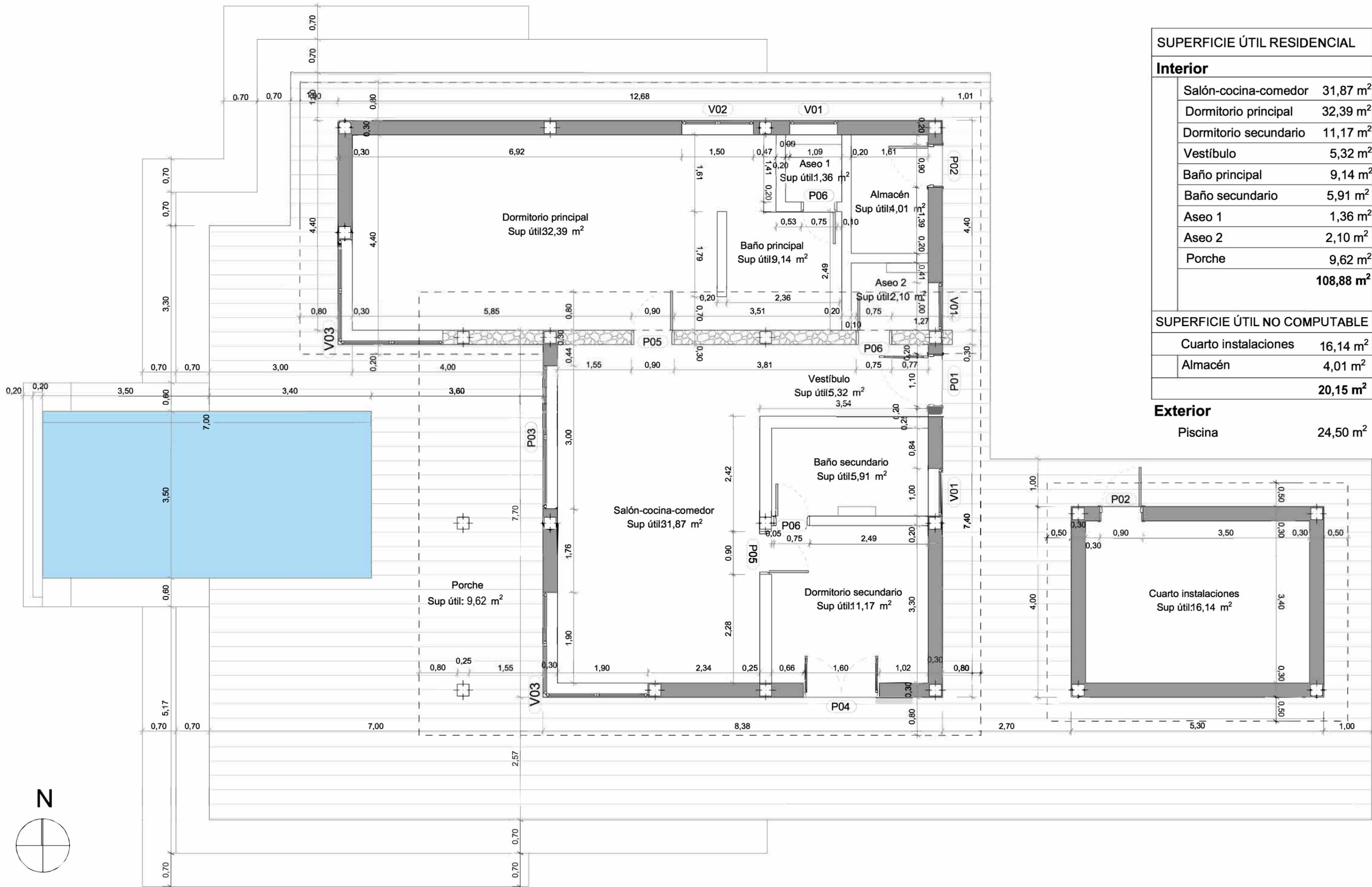
SITUACIÓN: Poligono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda  
 PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL  
 EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)

PLANO: Planta Baja. Mobiliario  
 JUNIO 2022  
 ESCALA: 1/75  
 Firmado: 

04

**fabrika**  
estudio

www.fabrikaestudio.com



SUPERFICIE ÚTIL RESIDENCIAL	
<b>Interior</b>	
Salón-cocina-comedor	31,87 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	32,39 m <sup>2</sup>
Dormitorio secundario	11,17 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5,32 m <sup>2</sup>
Baño principal	9,14 m <sup>2</sup>
Baño secundario	5,91 m <sup>2</sup>
Aseo 1	1,36 m <sup>2</sup>
Aseo 2	2,10 m <sup>2</sup>
Porche	9,62 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>108,88 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE ÚTIL NO COMPUTABLE</b>	
Cuarto instalaciones	16,14 m <sup>2</sup>
Almacén	4,01 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>20,15 m<sup>2</sup></b>

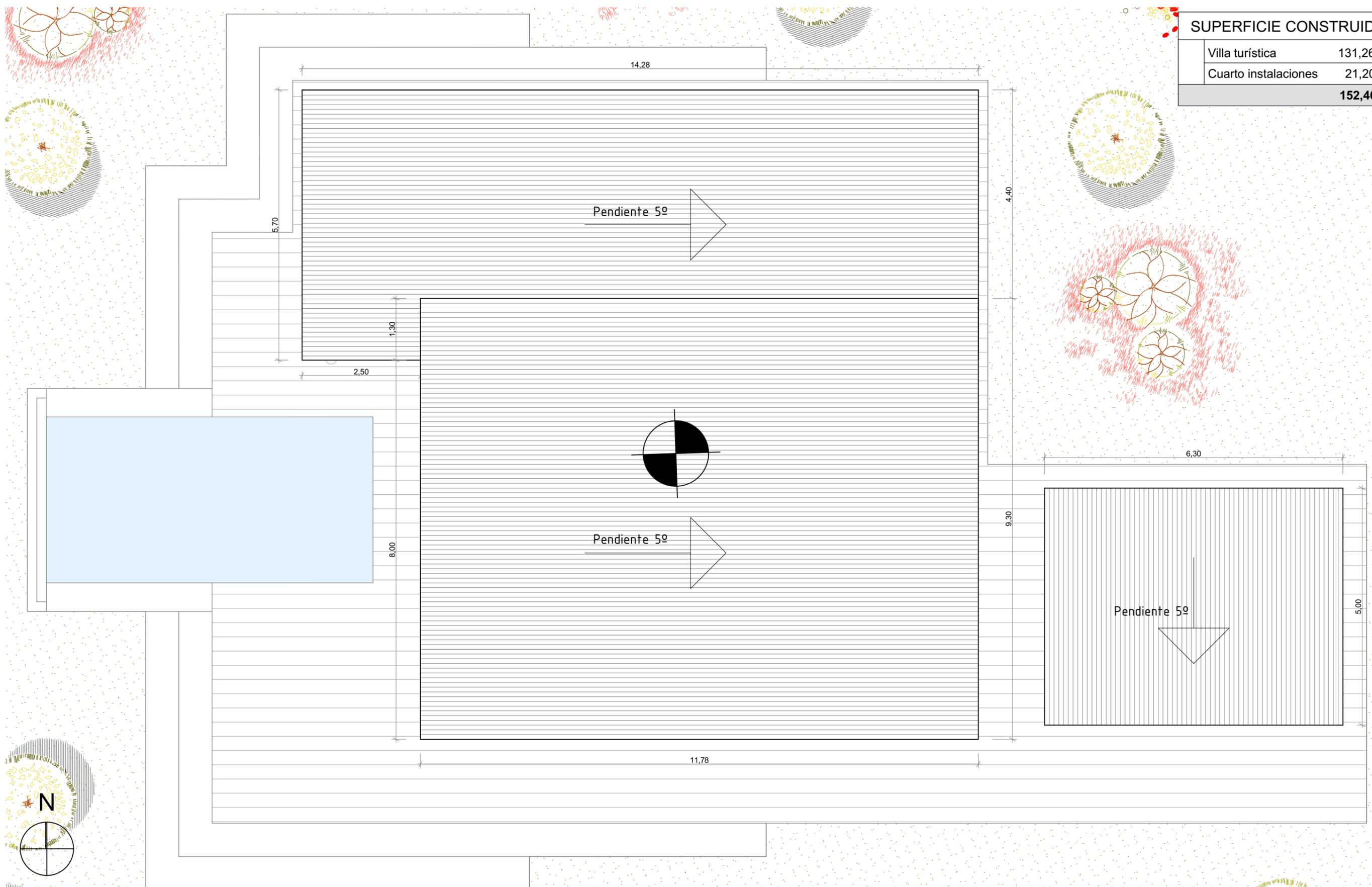
<b>Exterior</b>	
Piscina	24,50 m <sup>2</sup>

PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	SITUACIÓN: Polígono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	PLANO: Planta Baja. Cotas, superficies y carpinterías	05	<b>fabrika</b> estudio www.fabrikaestudio.com
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022		
EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)		Firmado:	David Rodríguez González, arquitecto	
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1º oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36				

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

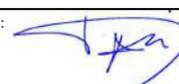
**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Villa turística	131,26 m <sup>2</sup>
Cuarto instalaciones	21,20 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>152,46 m<sup>2</sup></b>



PROYECTO BÁSICO:  
VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"

SITUACIÓN: Polígono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda  
 PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL  
 EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)

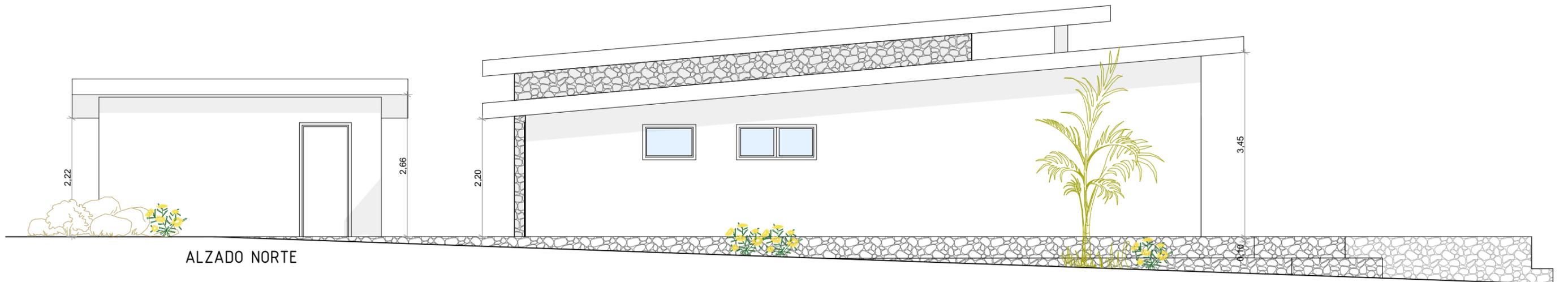
PLANO: Planta Cubiertas. Cotas  
 JUNIO 2022  
 ESCALA: 1/75  
 Firmado: 

**06**

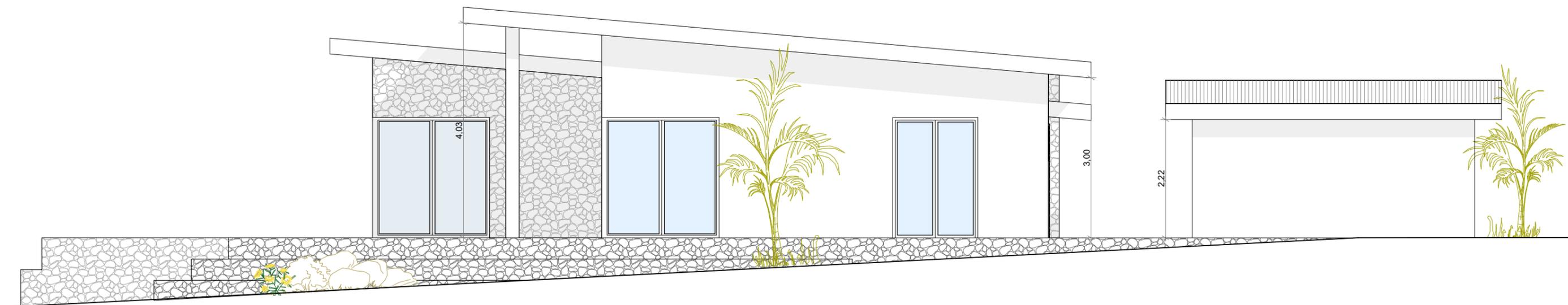
**fabrika**  
estudio

www.fabrikaestudio.com

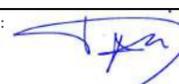
El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



ALZADO NORTE



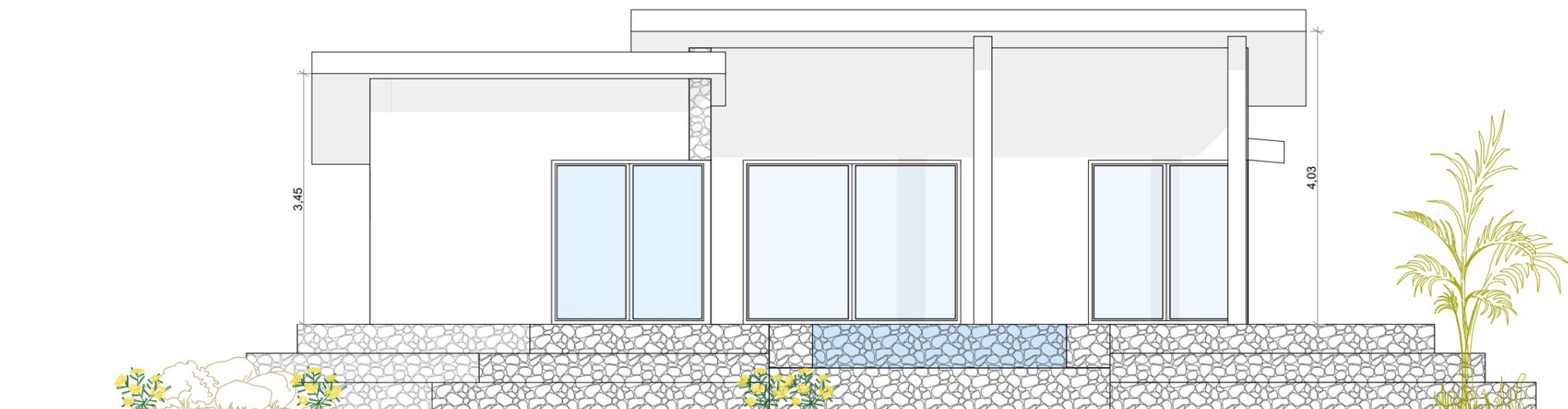
ALZADO SUR

PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	SITUACIÓN: Poligono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	PLANO: Alzados (1)		<b>07</b>	<b>fabrika</b> estudio
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022	ESCALA: 1/75		
EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)			Firmado: 		www.fabrikaestudio.com
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1º oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36			David Rodríguez González, arquitecto		

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

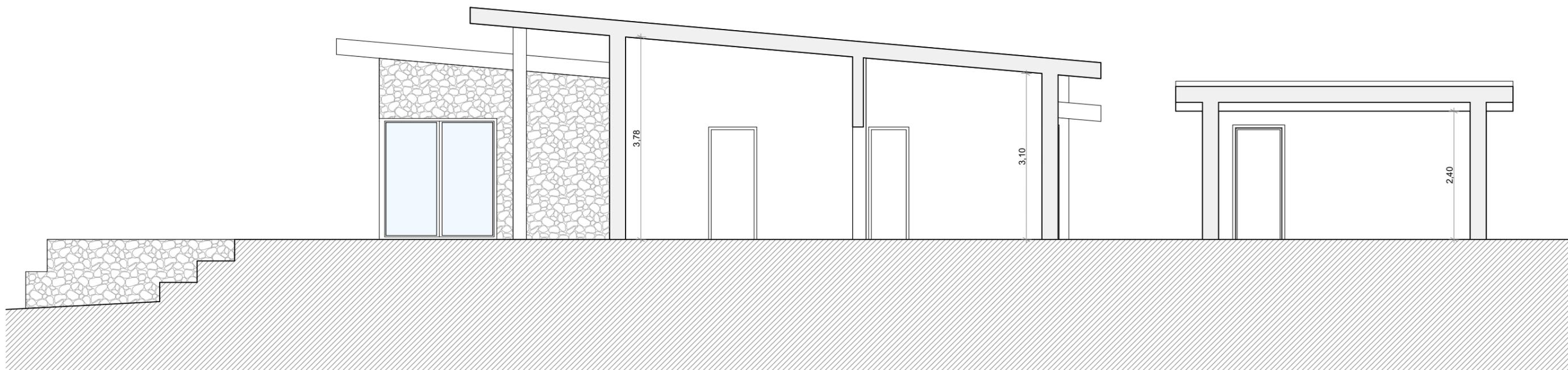


ALZADO ESTE

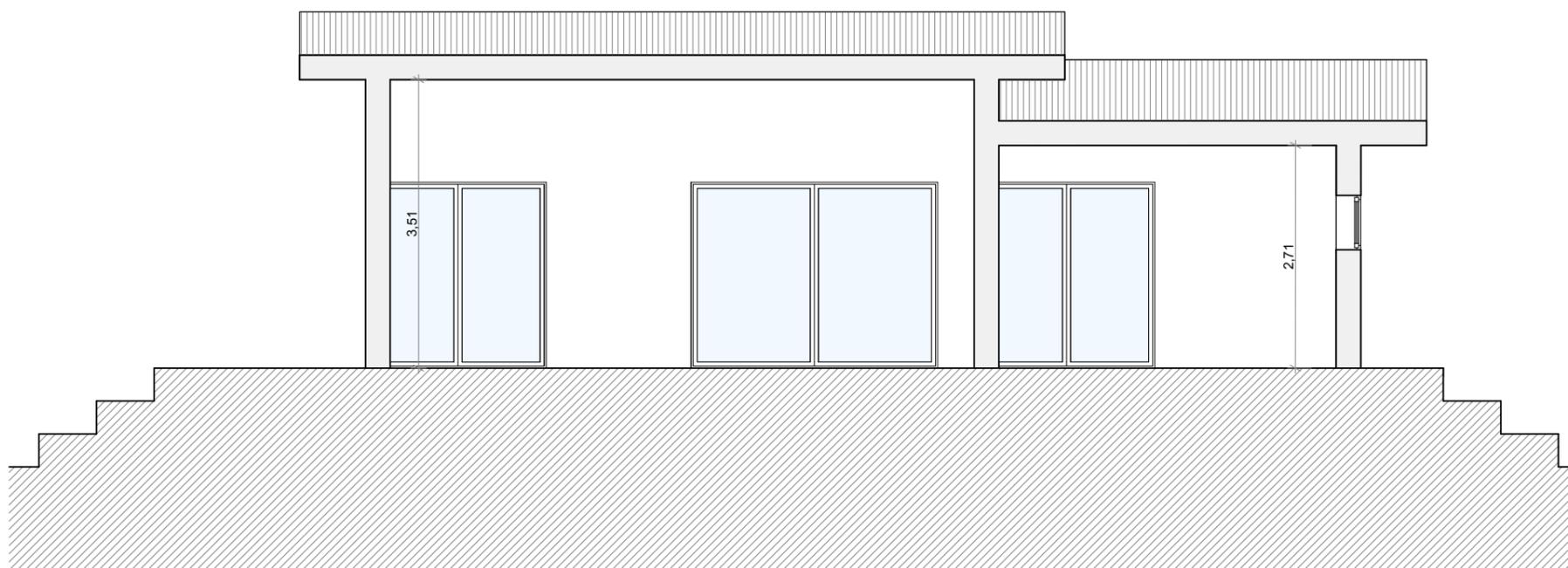


ALZADO OESTE

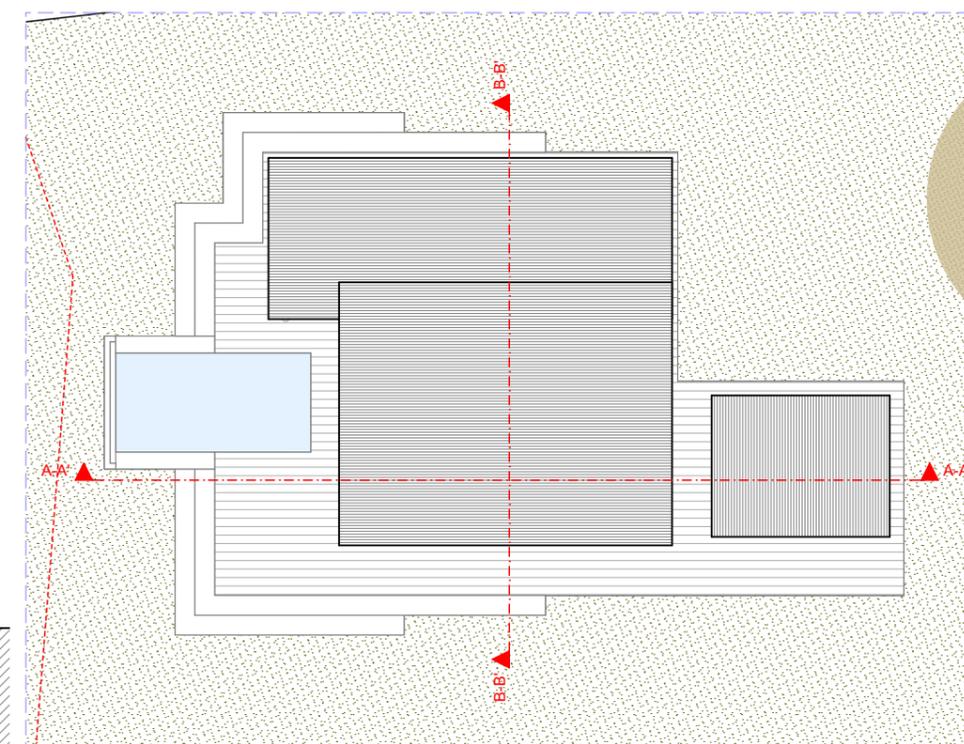
PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	SITUACIÓN: Polígono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	PLANO: Alzados (2)		<b>08</b>	<b>fabrika</b> estudio
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022	ESCALA: 1/75		
EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)			Firmado: 		www.fabrikaestudio.com
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1º oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36			David Rodríguez González, arquitecto		



SECCIÓN LONGITUDINAL A-A'



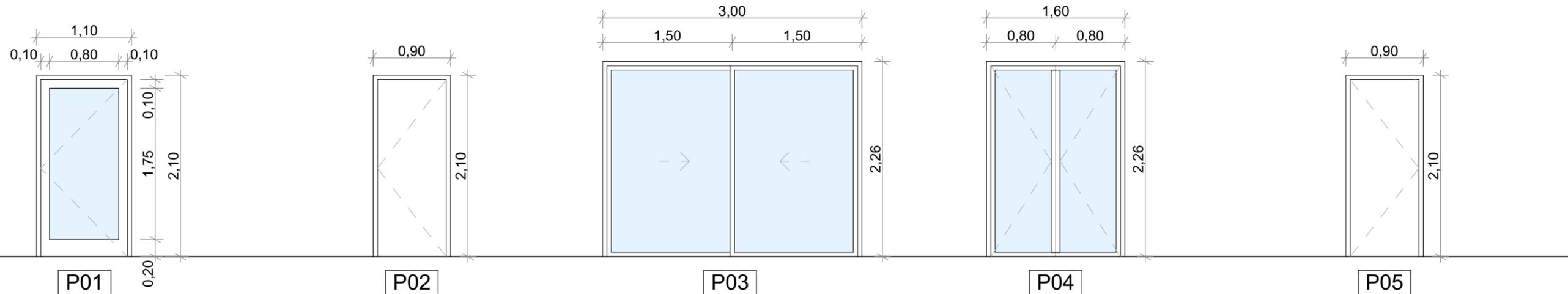
SECCIÓN TRANSVERSAL B-B'



PLANTA CUBIERTA

PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	SITUACIÓN: Poligono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	PLANO: Secciones	<b>09</b>	<b>fabrika</b> estudio
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022		
EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)			Firmado: 	
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1º oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36			David Rodríguez González, arquitecto	
			<a href="http://www.fabrikaestudio.com">www.fabrikaestudio.com</a>	

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



**P01**  
Puerta batiente acristalada  
Madera de morera  
Vidrio doble, tipo "climalit" 5+5+10+5+5 mm

TOTAL UNIDADES	1
----------------	---

**P02**  
Puerta batiente de una hoja  
Madera de morera

TOTAL UNIDADES	2
----------------	---

**P03**  
Puerta corredera de doble hoja acristalada  
Madera de morera  
Vidrio doble, tipo "climalit" 5+5+10+5+5 mm

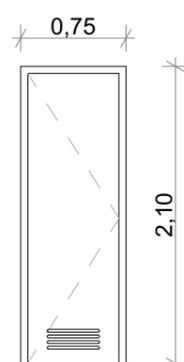
TOTAL UNIDADES	1
----------------	---

**P04**  
Puerta batiente de doble hoja acristalada  
Madera de morera  
Vidrio doble, tipo "climalit" 5+5+10+5+5 mm

TOTAL UNIDADES	1
----------------	---

**P05**  
Puerta batiente de una hoja  
Madera de morera o panel DM  
(interior)

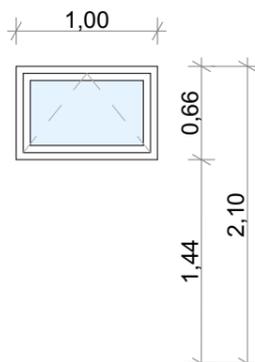
TOTAL UNIDADES	2
----------------	---



**P06**

Puerta batiente de una hoja con rejilla de ventilación  
Madera de morera o panel DM  
(interior)

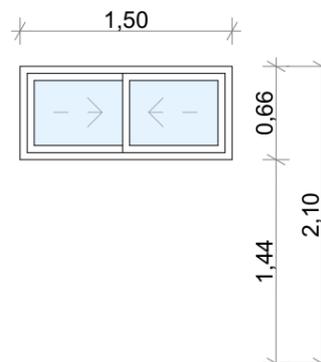
TOTAL UNIDADES	3
----------------	---



**V01**

Ventana oscilante acristalada  
Madera de morera  
Vidrio doble, tipo "climalit" 5+5+10+5+5 mm

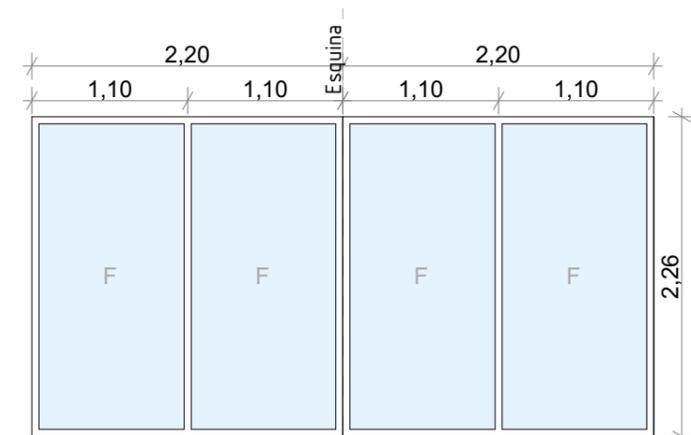
TOTAL UNIDADES	3
----------------	---



**V02**

Ventana corredera acristalada  
Madera de morera  
Vidrio doble, tipo "climalit" 5+5+10+5+5 mm

TOTAL UNIDADES	1
----------------	---



**V03**

Ventana en esquina con doble hoja fija  
Madera de morera  
Vidrio doble, tipo "climalit" 5+5+10+5+5 mm

TOTAL UNIDADES	2
----------------	---

PROYECTO BÁSICO:  
VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"

SITUACIÓN: Poligono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda

PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL

PLANO: Memoria de carpinterías

JUNIO 2022

ESCALA: 1/50

10

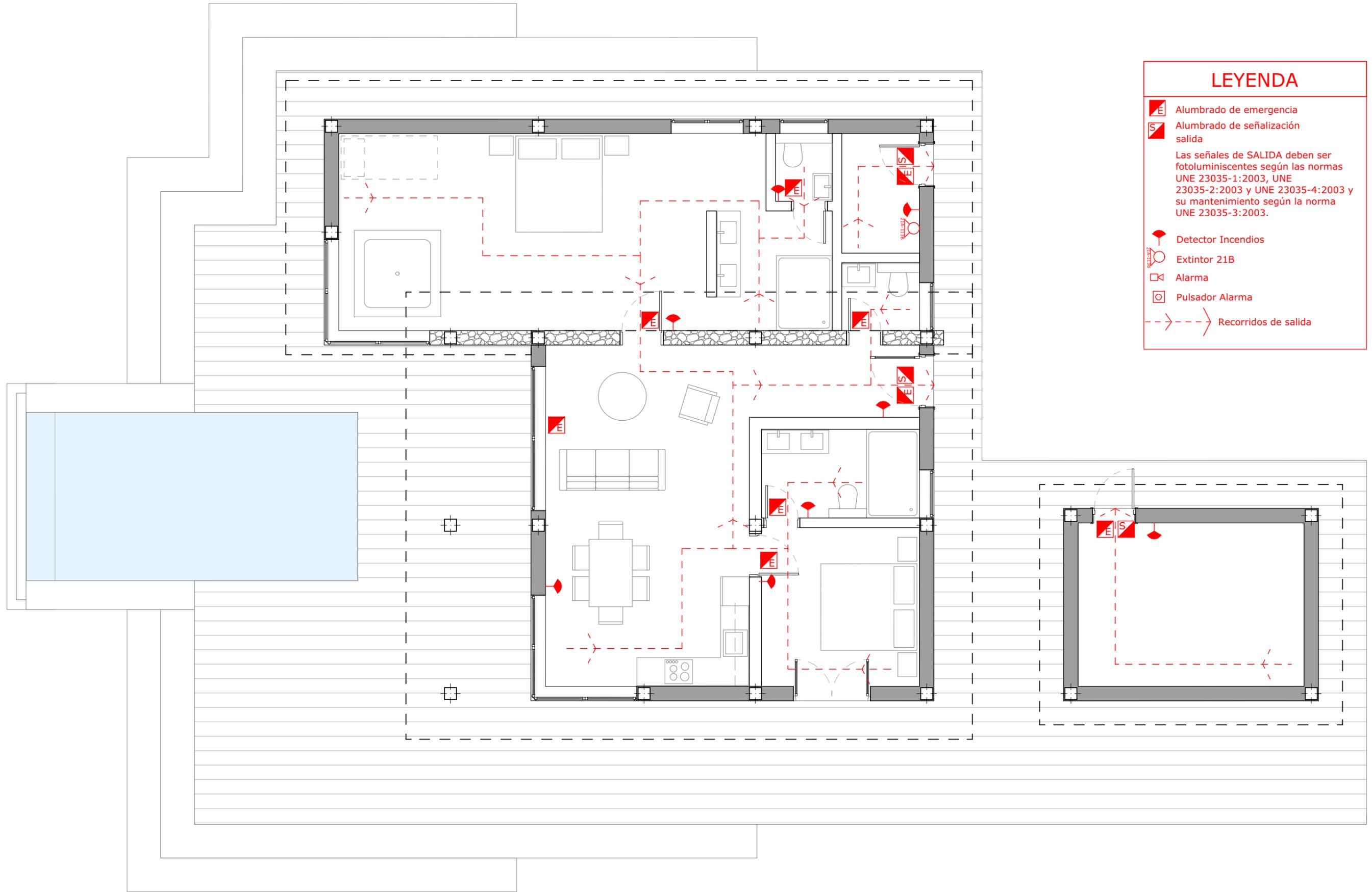
EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)

Firmado:

David Rodríguez González, arquitecto

fabrika  
estudio

www.fabrikaestudio.com



### LEYENDA

- Alumbrado de emergencia
- Alumbrado de señalización salida
- Las señales de SALIDA deben ser fotoluminiscentes según las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento según la norma UNE 23035-3:2003.
- Detector Incendios
- Extintor 21B
- Alarma
- Pulsador Alarma
- Recorridos de salida

PROYECTO BÁSICO:  
VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"

SITUACIÓN: Poligono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda  
PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL

PLANO: Evacuación en caso de incendio  
JUNIO 2022

ESCALA: 1/50

11

EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)

Firmado:

David Rodríguez González, arquitecto

**fabrika**  
estudio

www.fabrikaestudio.com



PROYECTO BÁSICO: VILLA TURÍSTICA "Villa Sur"	SITUACIÓN: Polígono 1, Parcela 44, Palomar, Puntagorda	PLANO: Infografías	12	fabrika estudio
	PROMOTOR: CHRISTIAN WETZEL	JUNIO 2022		
EQUIPO TÉCNICO: David Rodríguez González (arquitecto col. nº 2505, COAC)			Firmado: 	
ESTUDIO: GRAN CANARIA, Las Palmas de Gran Canaria, Plaza de Cairasco nº 5, 1º oficina 4B - LA PALMA, El Paso, Ctra. Gral. Los Dos Pinos nº 16 - info@fabrikaestudio.com - M 619 08 44 07 - T/F 928 36 45 36			David Rodríguez González, arquitecto	
			www.fabrikaestudio.com	

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización o cesión expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.