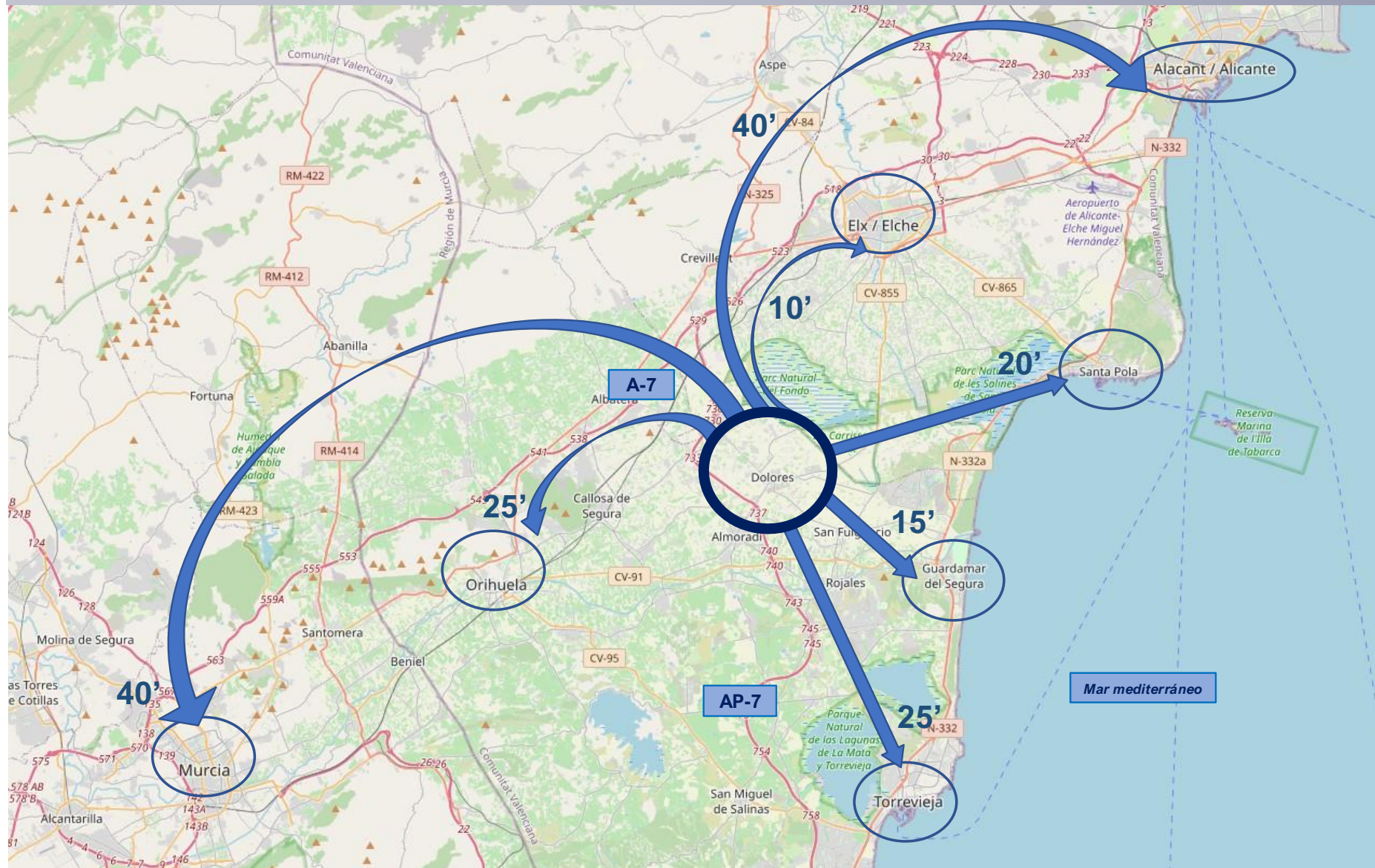


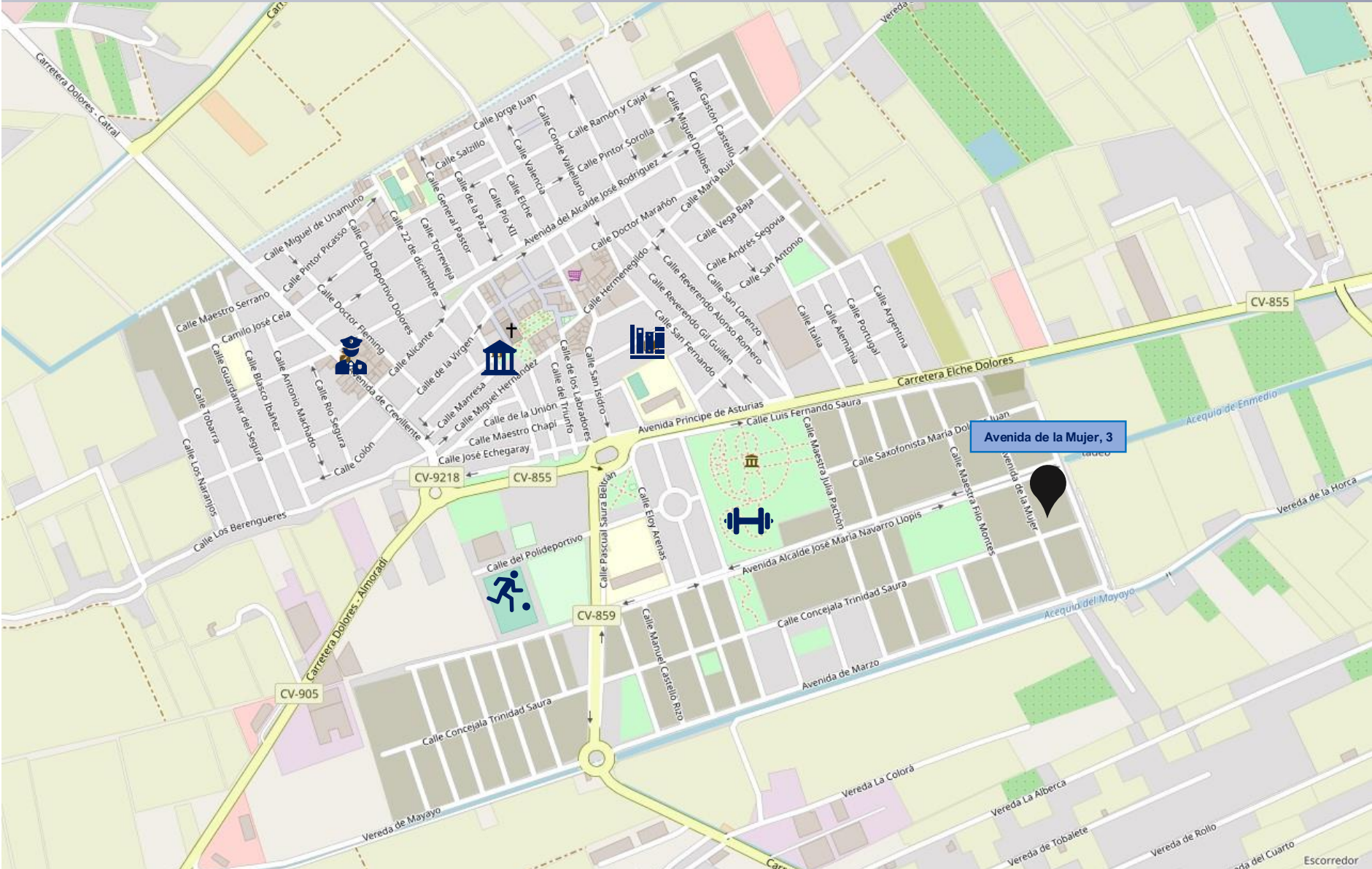
DOSIER PROMOCIÓN DOLORES

1. SITUACIÓN

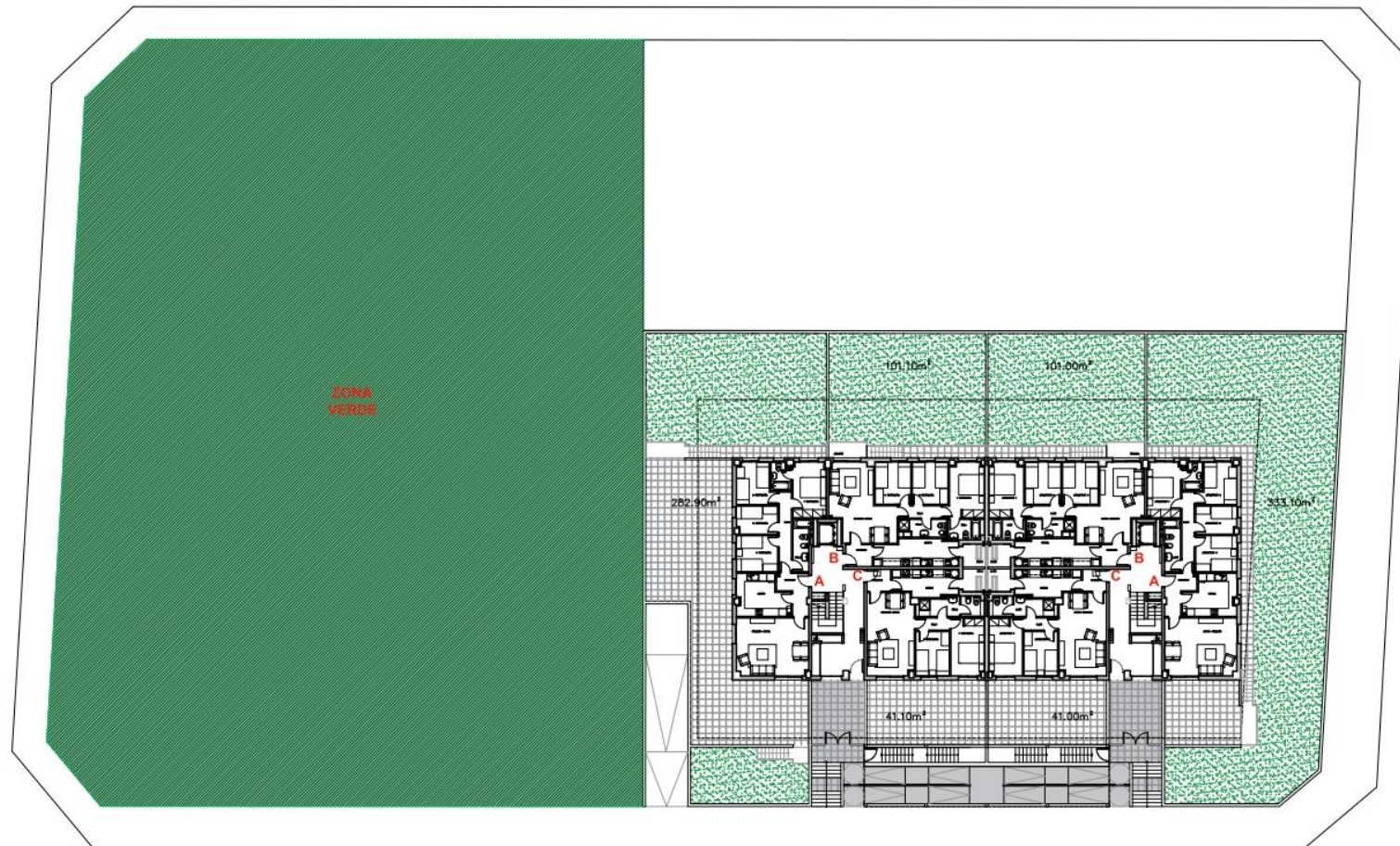
A UN PASO DE TODO



TODOS LOS SERVICIOS A TU ALCANCE



2. EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA



Avd/ de la Mujer 3, 03150, Dolores, Alicante



EMPLAZAMIENTO

A4: 1/500

ESTUDIOS PREVIOS DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR
30 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y 32 PLAZAS DE APARCAMIENTO
Plan Parcial de mejora Sector 3. Dolores. Alicante

3. CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR

El sector 3 de Dolores, es un sector en el que todas las viviendas son VPNC. Dicho sector se realizó en el año 2010 a petición de la Generalitat Valenciana, estando completamente urbanizado en la actualidad.

Se encuentra a 8 km de la playa de Guardamar del Segura y a 11 km de Elche, no teniendo edificios alrededor y siendo la única construcción de obra nueva de Dolores y de los pueblos de alrededor.

Al oeste del sector está todo urbanizado y solamente se pueden edificar chalets. En el sur se ubican los cultivos y zonas verdes. Al norte se encuentra el municipio de Dolores.

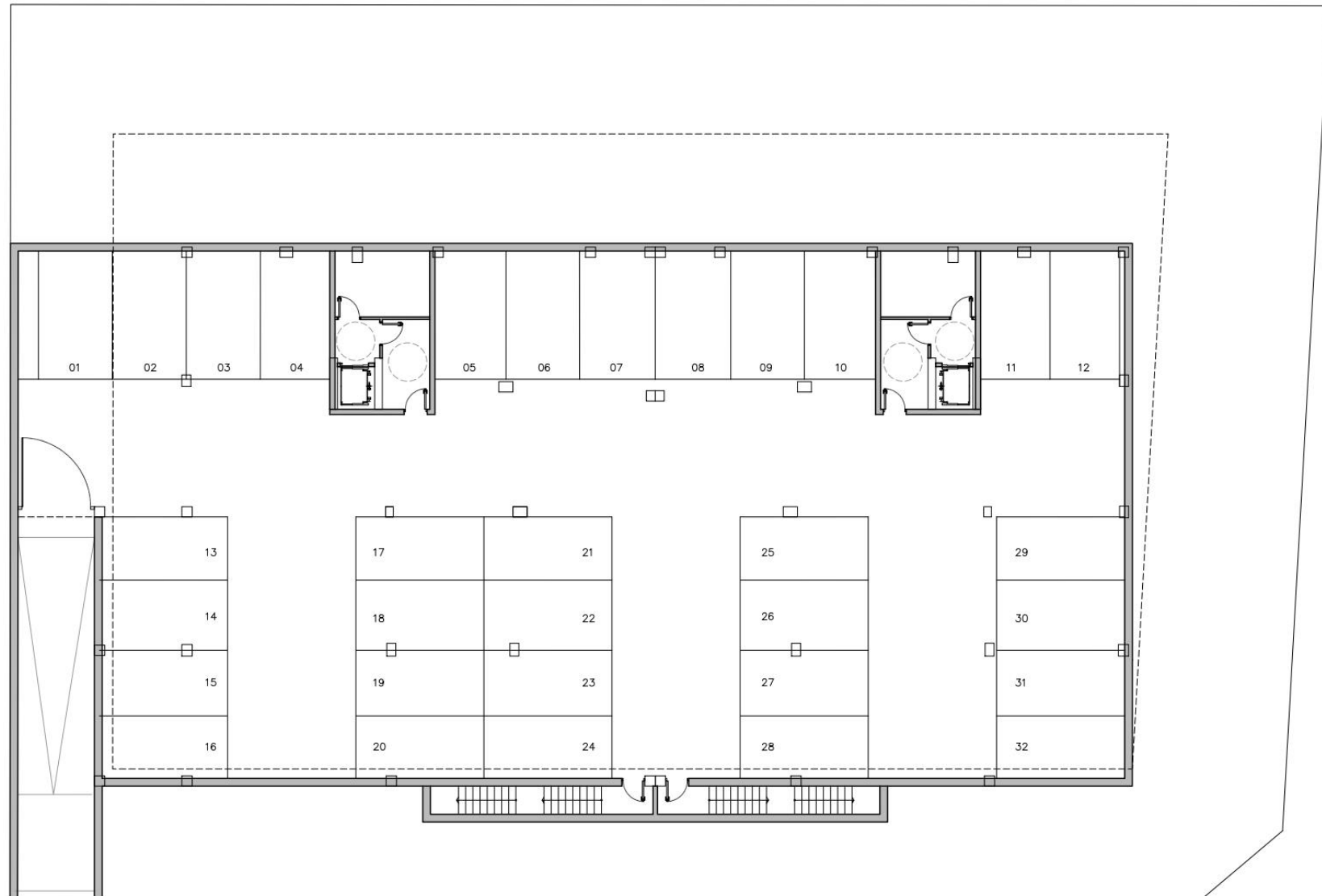
4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

La parcela 3.3, ubicada en este sector tiene una capacidad de construcción de 30 viviendas. El proyecto se compondrá de 5 alturas, distribuidas en una planta baja y 4 alturas.

El solar tiene una superficie total de 1.753,87 m².

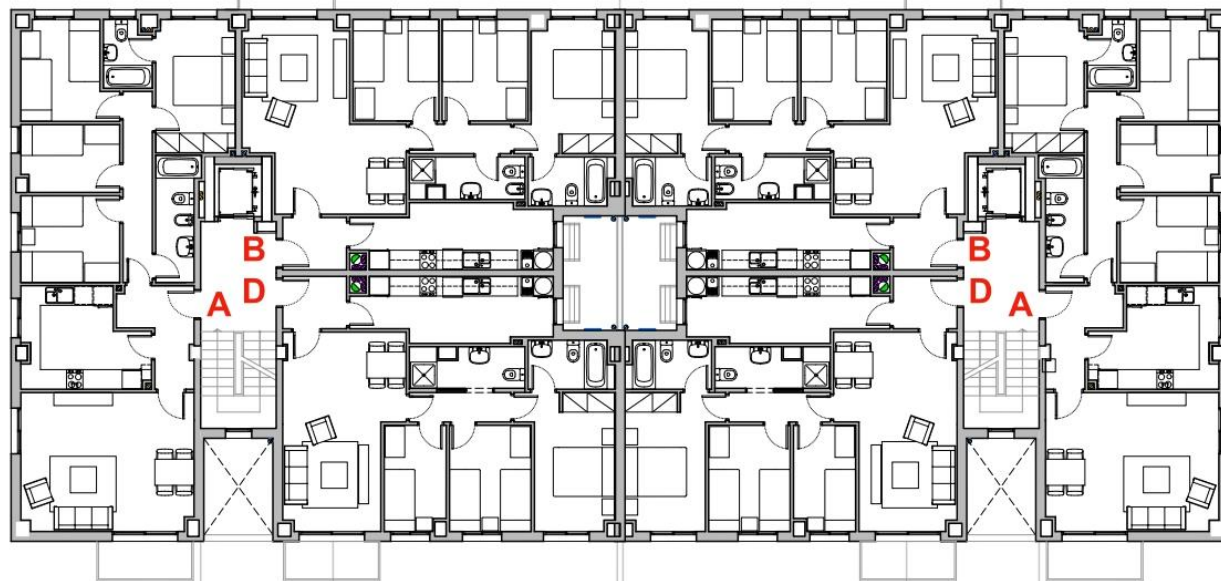
El techo máximo edificable es de 2.876.81 m².

5. PROYECTO



PLANTA SEMISÓTANO. APARCAMIENTO
A4: 1/200

ESTUDIOS PREVIOS DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR
30 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y 32 PLAZAS DE APARCAMIENTO
Plan Parcial de mejora Sector 3. Dolores. Alicante



PLANTA TIPO (1,2,3,4)
A4: 1/200

ESTUDIOS PREVIOS DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR
30 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y 32 PLAZAS DE APARCAMIENTO
Plan Parcial de mejora Sector 3. Dolores. Alicante

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

	TOTAL
SOBRE RASANTE	
PLANTA BAJA	589,90
PLANTA PRIMERA	589,90
PLANTA SEGUNDA	589,90
PLANTA TERCERA	589,90
PLANTA CUARTA	589,90
TOTAL URBANÍSTICA	2.949,50
PLANTA BAJO CUBIERTA	270,00
TOTAL SOBRE RASANTE	3.219,50
BAJO RASANTE	
PLANTA SEMISÓTANO	605,30
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	3824,8

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PLANEAMIENTO	PROPUESTA
Superficie parcela (m²)	1.814,00	1.814,00
	1,626	
Edificabilidad (m²t / m²s)	2.949,56	2.949,50
Nº máximo de viviendas	31,40	30

TIPO PISO	CANTIDAD	SUP. ÚTIL*	SUP. CONST*
hab + baños			
TIPO A (4 habitaciones, 2 baños)	10	83,13	99,53
TIPO B (3 habitaciones, 2 baños)	10	74,73	86,97
TIPO C (2 habitaciones, 2 baños)	2	60,05	69,69
TIPO D (3 habitaciones, 2 baños)	8	70,45	82,97
	30		
BAJO RASANTE			
APARCAMIENTO	32		605,30

* No incluye superficies de patios, terrazas o jardines

CUADROS RESUMEN DE LA PROPUESTA

ESTUDIOS PREVIOS DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR
30 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y 32 PLAZAS DE APARCAMIENTO
Plan Parcial de mejora Sector 3. Dolores. Alicante

PRECIOS	superficie util			sup	modulo	precio	Total
	viv	pk	trast	comput.	VPNC	viv+pk+trs	
TIPO A	83,13	18,92	6,50	98,382	2.420,00	238.084,44	2.380.844,40 €
TIPO B	74,73	18,92	6,50	89,982	2.420,00	217.756,44	2.177.564,40 €
TIPO C	60,05	18,92	6,50	75,302	2.420,00	182.230,84	364.461,68 €
TIPO D	70,45	18,92	6,50	85,702	2.420,00	207.398,84	1.659.190,72 €
PK EXTRA		18,92		11,352	2.420,00	27.471,84	54.943,68 €
							6.637.004,88 €

5.3 PRECIO

Precio de venta: 1.000.000 €

Repercusión m² edificable: 347,61€/m²