DOSSIER DE VENTA

Edificio-solar con obra avanzada, licencia existente y potencial de ampliación

C/ La Paz esquina C/ Clemente Gosálvez · Torrevieja (Alicante)



Fachada principal del edificio en esquina.

Resumen ejecutivo

• Activo en esquina con **726,72 m²** construidos existentes, con estructura, forjados, cubierta , cerramientos exteriores y particiones ya ejecutados.

• La modificación estudiada permite alcanzar **976,40 m²** construidos, sin computar el castillete de salida a cubierta, lo que supone aproximadamente 250 m² de ampliación sobre lo ya ejecutado.

• La licencia original fue concedida en 2009 para edificio de 3 viviendas, garaje y locales sin uso. Según consulta municipal y reunión técnica mantenida por Luis Barrena González, arquitecto redactor del proyecto, con la arquitecta municipal Ana Gil, la actuación puede retomarse mediante proyecto modificado.

• La estrategia comercial y técnica propuesta plantea 3 estudios en planta baja con acceso directo desde calle, 2 viviendas por planta en las plantas tipo y una última planta ático retranqueada, sumando un total de 12 viviendas.

• El estudio económico aportado proyecta ventas netas de 3.480.000 €, beneficio promotor de 775.621,77 € y una rentabilidad sobre coste del **31,52 %.**

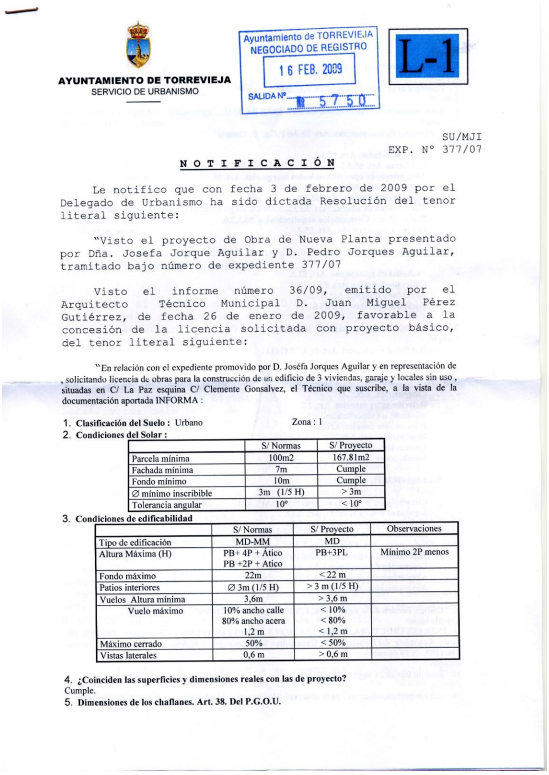
1. Activo y situación administrativa

Ubicación	C/ La Paz esquina C/ Clemente Gosálvez, Torrevieja (Alicante).
Tipología actual	Edificio en esquina en fase de obra avanzada / estructura ejecutada. Parcela en CU-Zona 1, artículo 73, tipología MD.
Superficie existente	726,72 m² construidos existentes, incluyendo planta baja, 3 plantas altas y castillete/cubierta según planos del estado actual. Parcela de 167,81 m²) Con la modificación estudiada puede alcanzarse una superficie total de 976,40 m² construidos, sin computar el castillete de salida a cubierta.
Licencia original	Resolución favorable de 3 de febrero de 2009, expediente 377/07, para edificio de 3 viviendas, garaje y locales sin uso.
Situación actual	Según consulta municipal y reunión técnica mantenida por Luis Barrena González, arquitecto redactor del proyecto, con la arquitecta municipal Ana Gil, la actuación puede retomarse mediante proyecto modificado, debiendo consensuarse la propuesta definitiva en tramitación.

Consulta urbanística previa. Luis Barrena González, arquitecto redactor del proyecto original, ha mantenido reunión de consulta con la arquitecta municipal Ana Gil para valorar la viabilidad de la modificación. En dicha reunión se han contrastado, entre otros extremos, el incremento de altura que se desarrolla más adelante, la dimensión del patio con criterio L = 0,2·H, siendo H la altura total de las plantas servidas por dicho patio, salvo que no den al mismo piezas vivideras de dormitorios o salones, con un mínimo de 3,00 m, la adaptación de la escalera al CTE DB-SI mediante vestíbulo de independencia y la posibilidad de desarrollar en planta baja tres viviendas con acceso directo desde el vial, opción que se ha indicado como admisible.



Vista aérea de la parcela y entorno urbano.



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

Ayuntamiento de TORREVIEJA
NEGOCIADO DE REGISTRO
16 FEB. 2009
SALIDA Nº 5750

L-1

SU/MJI
EXP. Nº 377/07

NOTIFICACIÓN

Le notifico que con fecha 3 de febrero de 2009 por el Delegado de Urbanismo ha sido dictada Resolución del tenor literal siguiente:

"Visto el proyecto de Obra de Nueva Planta presentado por Dña. Josefa Jorque Aguilar y D. Pedro Jorques Aguilar, tramitado bajo número de expediente 377/07

Visto el informe número 36/09, emitido por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Miguel Pérez Gutiérrez, de fecha 26 de enero de 2009, favorable a la concesión de la licencia solicitada con proyecto básico, del tenor literal siguiente:

"En relación con el expediente promovido por D. Josefa Jorques Aguilar y en representación de , solicitando licencia de obras para la construcción de un edificio de 3 viviendas, garaje y locales sin uso , situadas en C/ La Paz esquina C/ Clemente Gonsalvez, el Técnico que suscribe, a la vista de la documentación aportada INFORMA :

1. **Clasificación del Suelo :** Urbano Zona : 1
2. **Condiciones del Solar :**

	S/ Normas	S/ Proyecto
Parcela mínima	100m2	167.81m2
Fachada mínima	7m	Cumple
Fondo mínimo	10m	Cumple
Ø mínimo inscribible	3m (1/5 H)	> 3m
Tolerancia angular	10º	< 10º

3. **Condiciones de edificabilidad**

	S/ Normas	S/ Proyecto	Observaciones
Tipo de edificación	MD-MM	MD	
Altura Máxima (H)	PB+ 4P + Ático PB +2P + Ático	PB+3PL	Mínimo 2P menos
Fondo máximo	22m	< 22 m	
Patios interiores	Ø 3m (1/5 H)	> 3 m (1/5 H)	
Vuelos Altura mínima	3,6m	> 3,6 m	
Vuelo máximo	10% ancho calle 80% ancho acera 1,2 m	< 10% < 80% < 1,2 m	
Máximo cerrado	50%	< 50%	
Vistas laterales	0,6 m	> 0,6 m	

4. **¿Coinciden las superficies y dimensiones reales con las de proyecto?**
Cumple.
5. **Dimensiones de los chaflanes. Art. 38. Del P.G.O.U.**

Notificación de licencia original (extracto).

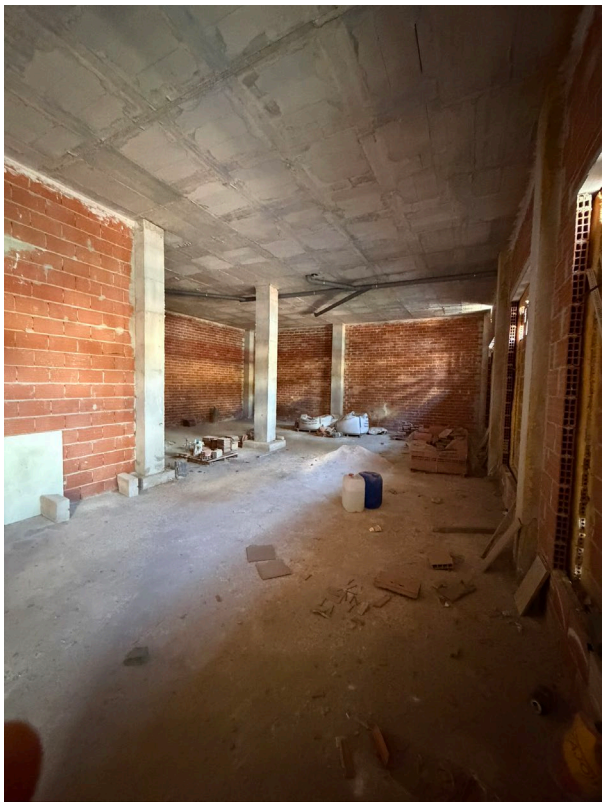
Tramitación del modificado. La estrategia planteada consiste en iniciar la tramitación del proyecto modificado mediante el pago de una tasa de 178 €, regularizándose posteriormente la tasa urbanística y el ICIO en función del incremento de edificabilidad y de la actualización de la licencia original de 2009.

Coordinación del modificado. No obstante lo anterior, la propuesta definitiva y el proyecto modificado que se presente deberán consensuarse con la arquitecta municipal Ana Gil en el curso de la tramitación, así como verificarse por el comprador mediante su propia due diligence técnico-urbanística.

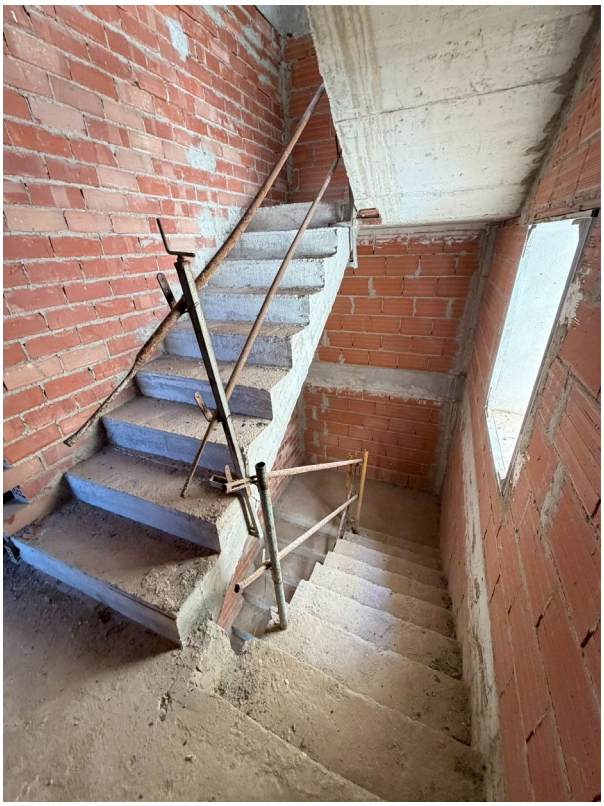
2. Estado actual de la obra

El edificio presenta un grado de avance suficiente para reposicionar el activo sin tener que acometer estructura nueva desde cero.

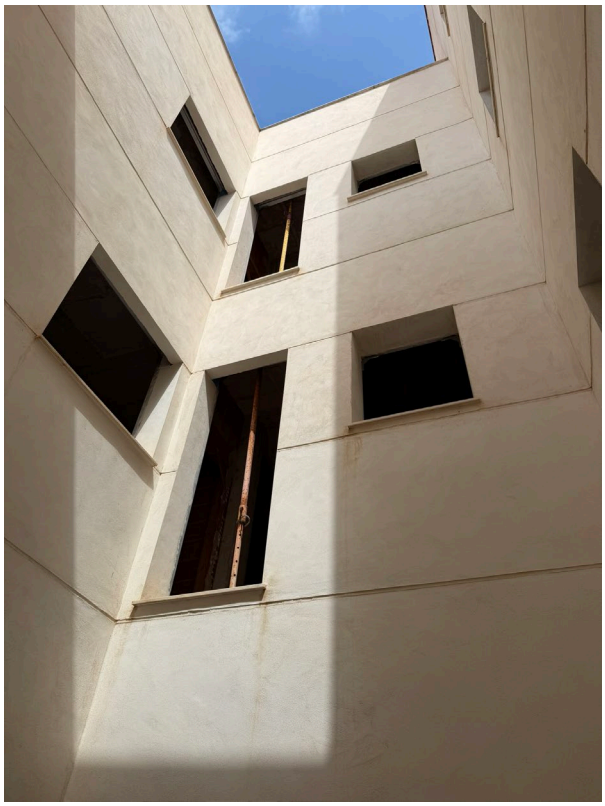
A la vista de las imagenes, el estado actual puede resumirse en los siguientes hitos: estructura de hormigón ejecutada, forjados terminados, cubierta/castillete terminados, cerramientos exteriores de fachada ejecutados con doble hoja de ladrillo, núcleo de escalera y hueco de ascensor construidos, patio interior resuelto, y terrazas/balcones/cubierta superior con antepechos y pavimentos ejecutados. El interior se encuentra con la tabiqueria distribuida según Proyecto original, con premarcos de puestas y ventanas, lo que permite replantear el programa con un coste de demolición y adaptación contenido.



Planta baja diáfana / estructura y cerramientos.



Núcleo de escalera interior ejecutado.



Patio interior terminado en enfoscado.

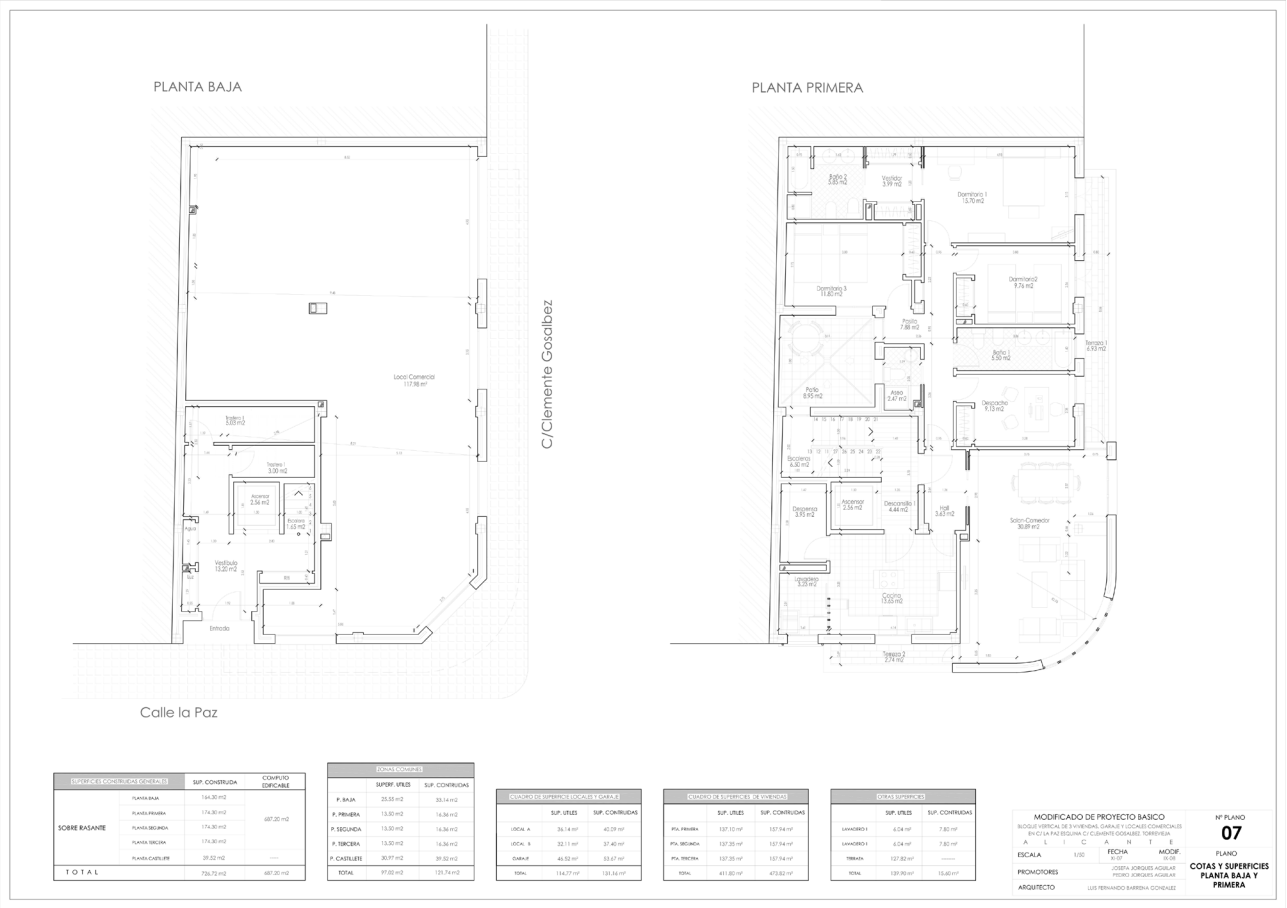


Cubierta superior transitable y casetón.

Lectura promotora del estado de obra. El activo combina una envolvente muy avanzada con un interior todavía flexible. Esto es especialmente valioso para un comprador-promotor porque reduce la inversión ya ejecutada en partidas pesadas y, al mismo tiempo, permite adaptar la distribución a un producto de mercado más líquido.

3. Geometría actual y superficies

Según los planos del estado actual, el edificio existente suma **726,72 m² construidos**, distribuidos en planta baja, tres plantas altas y planta castillete/cubierta. La imagen inferior recoge el estado base sobre el que se plantea la operación de reformado y ampliación.



Extracto de los planos del estado actual: planta baja, planta primera y cuadro de superficies.

Superficies actuales relevantes

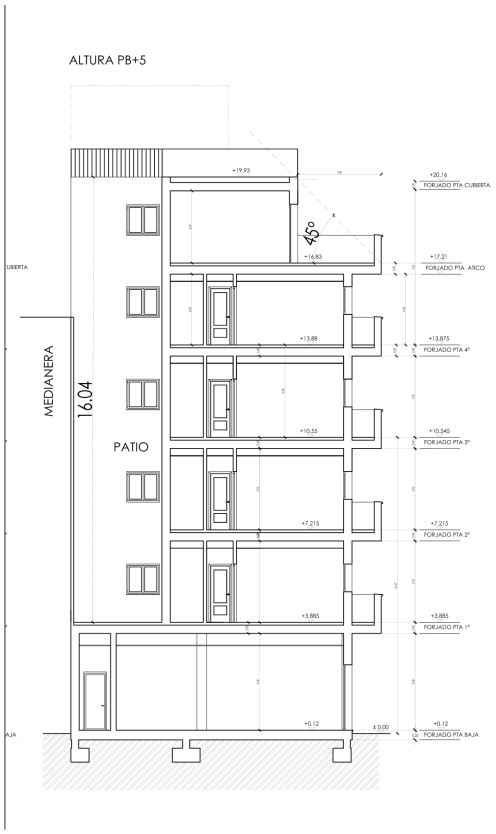
- Planta baja: 164,30 m² construidos
- Planta 1ª: 174,30 m² construidos
- Planta 2ª: 174,30 m² construidos
- Planta 3ª: 174,30 m² construidos
- Planta castillete / cubierta: 39,52 m² construidos

4. Potencial de desarrollo y propuesta de producto

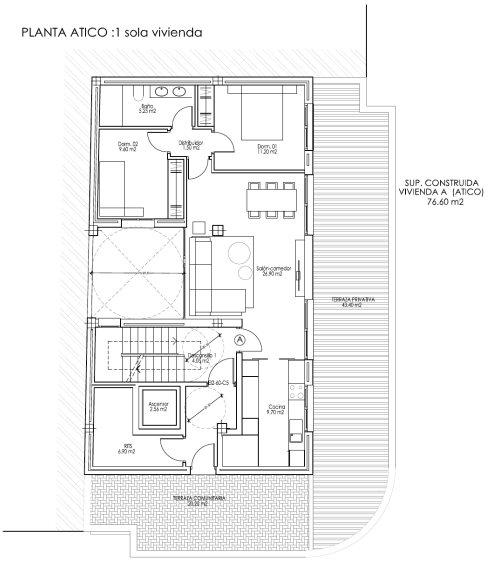
Superficie construible con la modificación. La ordenación propuesta permite alcanzar una superficie construida total de **976,40 m²,** sin computar el castillete de salida a cubierta, lo que supone aproximadamente 250 m² de ampliación sobre los 726,72 m² actualmente ejecutados.

Clasificación y ordenanza aplicable. La parcela se encuadra en CU-Zona 1 y le resulta de aplicación el artículo 73, con tipología MD. Dentro de este marco se analiza la posibilidad de reformular el activo hacia una solución de mayor aprovechamiento residencial.

Régimen de altura. La alineación a C/ Clemente Gosálbez, con un ancho de 22,87 m, admite 6 plantas totales, es decir, PB+5 con última planta ático retranqueada. Al tratarse de una parcela en esquina con dos anchos de calle distintos, se considera aplicable el régimen de fachadas en ángulo, de modo que la altura dominante de Clemente Gosálbez se impone sobre la otra alineación. Como la dimensión afectada del solar es de 10,12 m, inferior a los 15 m de la regla de altura dominante, se concluye la viabilidad de PB+5 en toda la parcela, sin perjuicio de su validación municipal definitiva.



Sección esquemática PB+5 con retranqueo 45°.

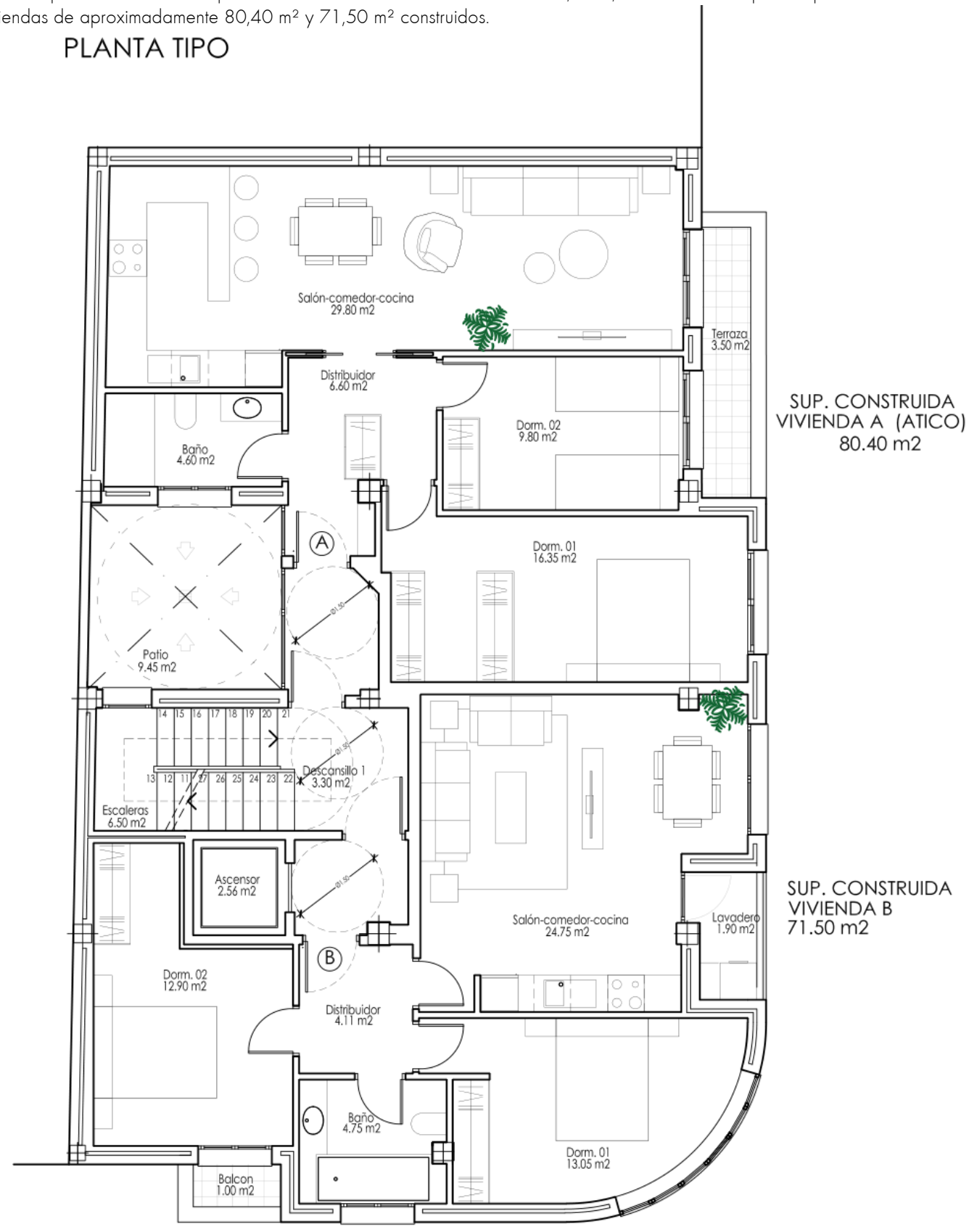


Propuesta de planta ático

Encaje técnico y programa propuesto. Según la información técnica facilitada por el arquitecto redactor, la estructura se calculó contemplando la posible ampliación en altura. La hipótesis comercial se basa en 3 estudios en planta baja con acceso directo desde calle, 2 viviendas por planta en las plantas tipo y 1 vivienda en la última planta ático retranqueada. Conforme al criterio consultado, no resultaría exigible dotación de aparcamiento por la dimensión del solar. El patio actual puede mantenerse con un diámetro de 3,00 m cuando no sirva piezas vivideras de dormitorios o salones; si se pretende abrir un dormitorio a ese patio, la alternativa estudiada pasa por ampliarlo hasta aproximadamente 3,35 m, actuación viable al ser un forjado reticular, con refuerzos de vigas metalicas. Asimismo, se ha consultado la adaptación de la escalera al CTE DB-SI mediante vestíbulo de independencia, no btasnte el redactor del proyecto modificado deberá consensuar la solución final con la arquitecta municipal Ana Gil.

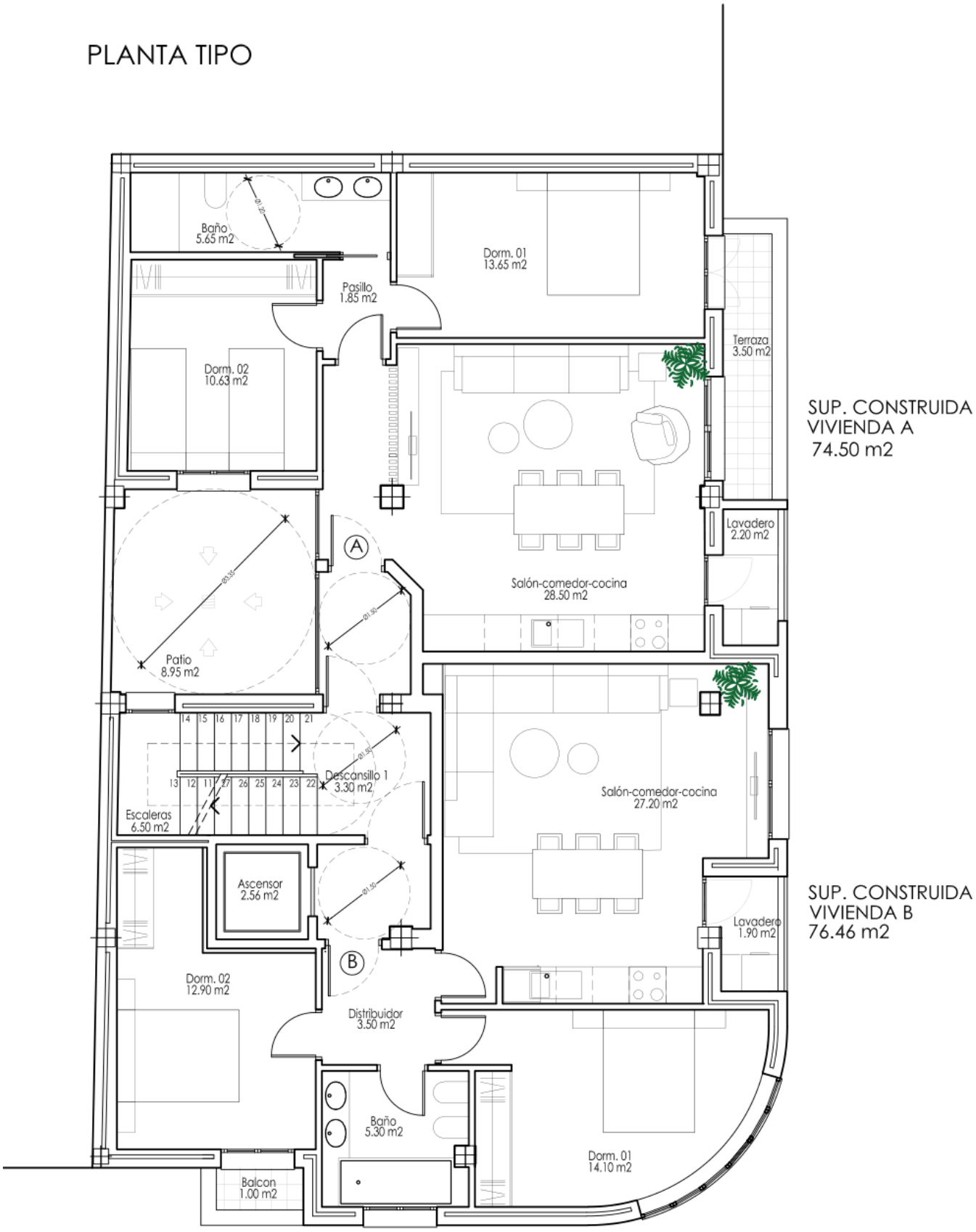
5. Alternativas de planta tipo y resolución del patio

Opción 1 · Patio sin modificar. La propuesta base permite desarrollar 2 viviendas por planta manteniendo el patio actual, siempre que a dicho patio no se vuelquen piezas vivideras de dormitorio o salón. Conforme al criterio consultado, en este supuesto puede mantenerse el patio actual con un diámetro útil en torno a 3,00 m, resolviéndose la planta tipo con viviendas de aproximadamente 80,40 m² y 71,50 m² construidos.



Propuesta de planta tipo manteniendo el patio actual.

Opción 2 · Patio ampliado. Si se pretende que un dormitorio abra a ese patio, se ha estudiado una segunda alternativa ampliando el patio hasta aproximadamente 3,35 m de diámetro. Esta variante mantiene también 2 viviendas por planta, con superficies aproximadas de 74,50 m² y 76,46 m² construidos.



Alternativa de planta tipo con modificación del patio interior.

6. Reportaje fotográfico

Selección de imágenes del estado actual del activo: fachada, cubiertas, terrazas, interior y vistas del entorno.



Terraza corrida en fachada.



Espacio interior en bruto.



Cubierta transitable.

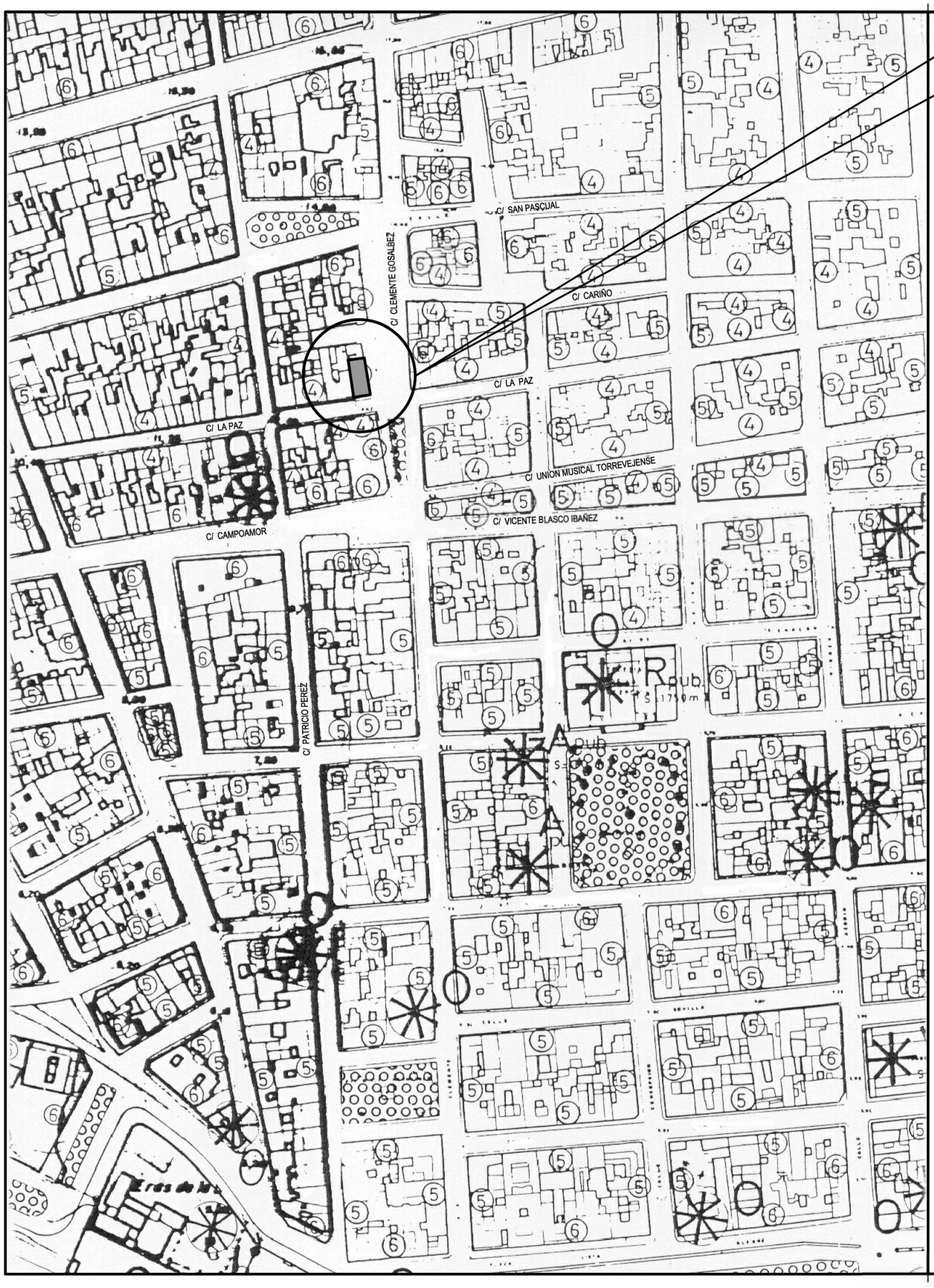


Vistas desde la cubierta.

7. Conclusión

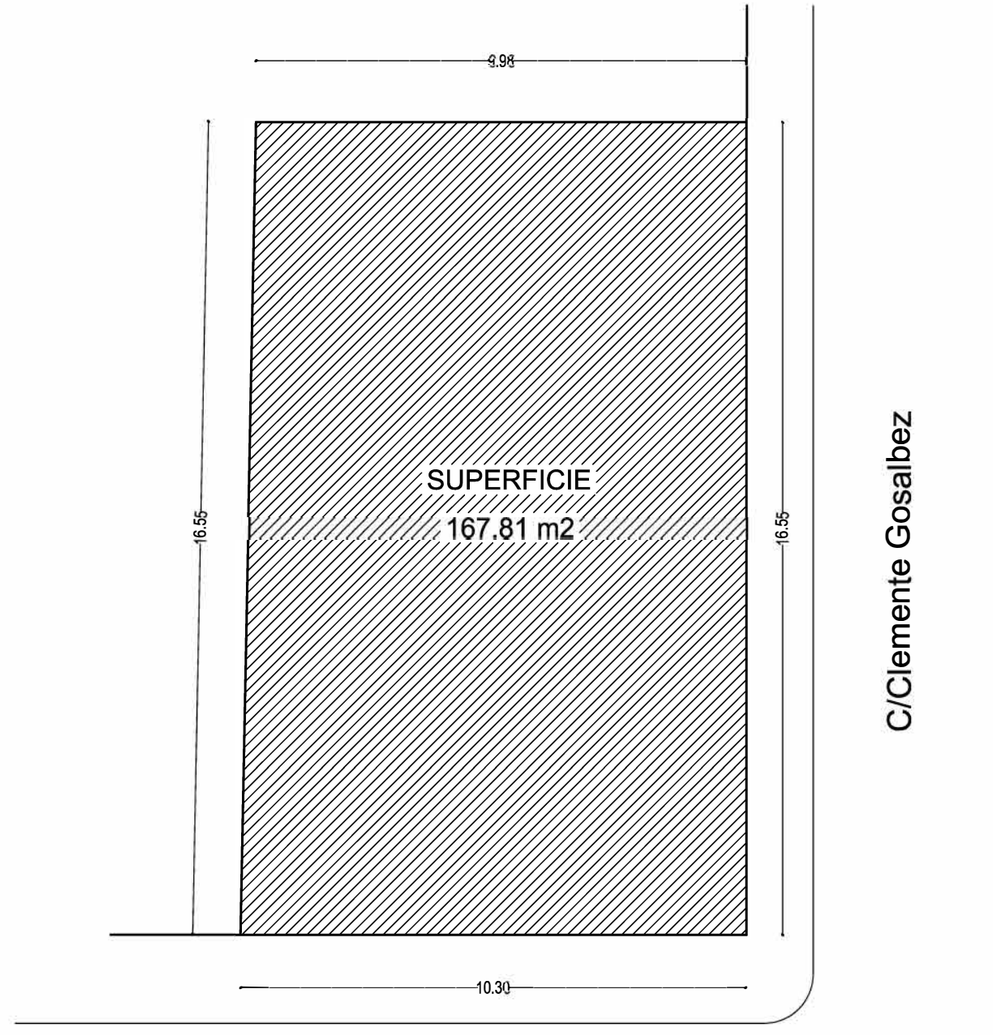
El activo combina tres atributos poco frecuentes en una misma operación: ubicación en esquina, obra avanzada ya ejecutada y capacidad de reformular el producto hacia un esquema más comercializable. Desde el punto de vista promotor, el dossier acredita una oportunidad clara para terminar, optimizar y poner en mercado un producto residencial moderno en pleno tejido urbano de Torrevieja, con una modificación que deberá terminar de consensuarse con urbanismo de Torrevieja.

8. Planos Proyecto con licencia.



EMPLAZAMIENTO

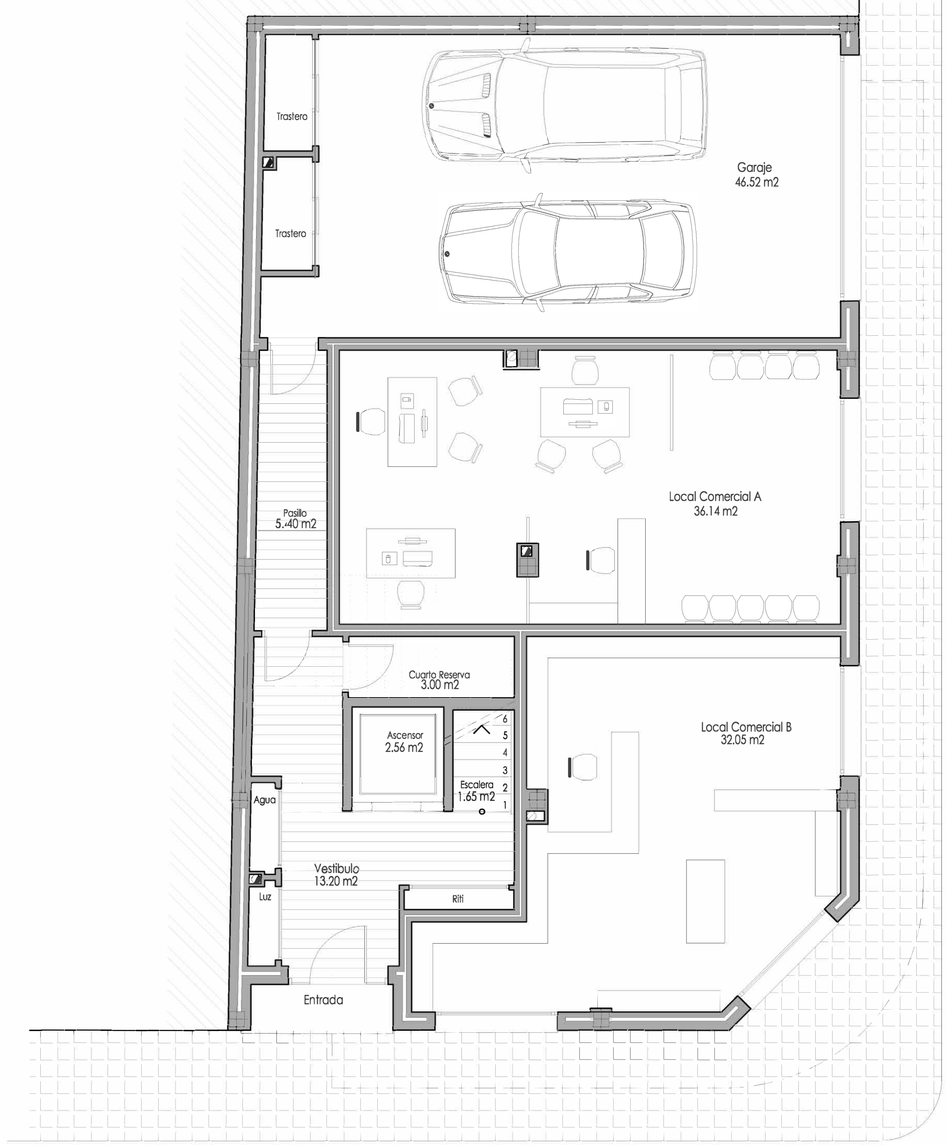
SOLAR



Calle la Paz

PROYECTO DE EJECUCION BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA A L I C A N T E			Nº PLANO **01**
ESCALA 1/1000	FECHA V-09	MODIF.	PLANO **EMPLAZAMIENTO**
PROMOTORES			
ARQUITECTO			

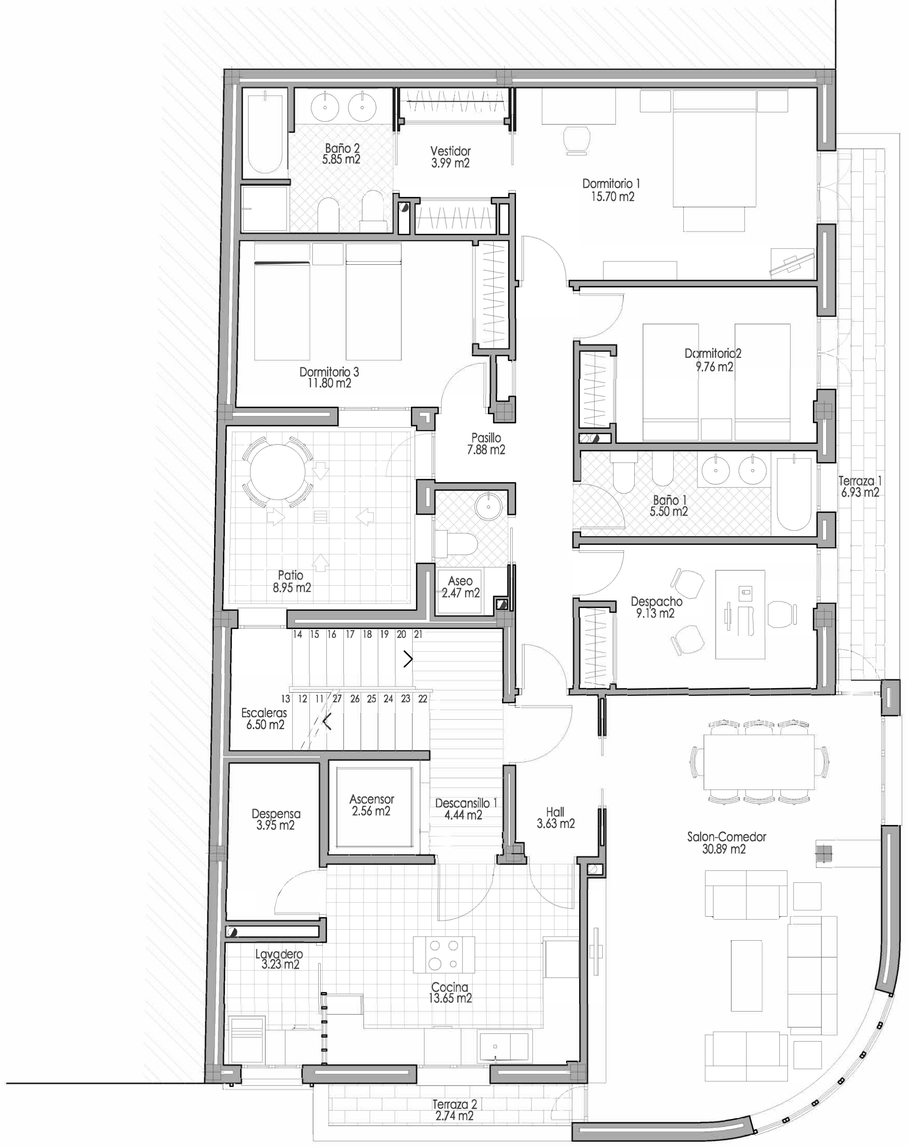
PLANTA BAJA



C/Clemente Gosalbez

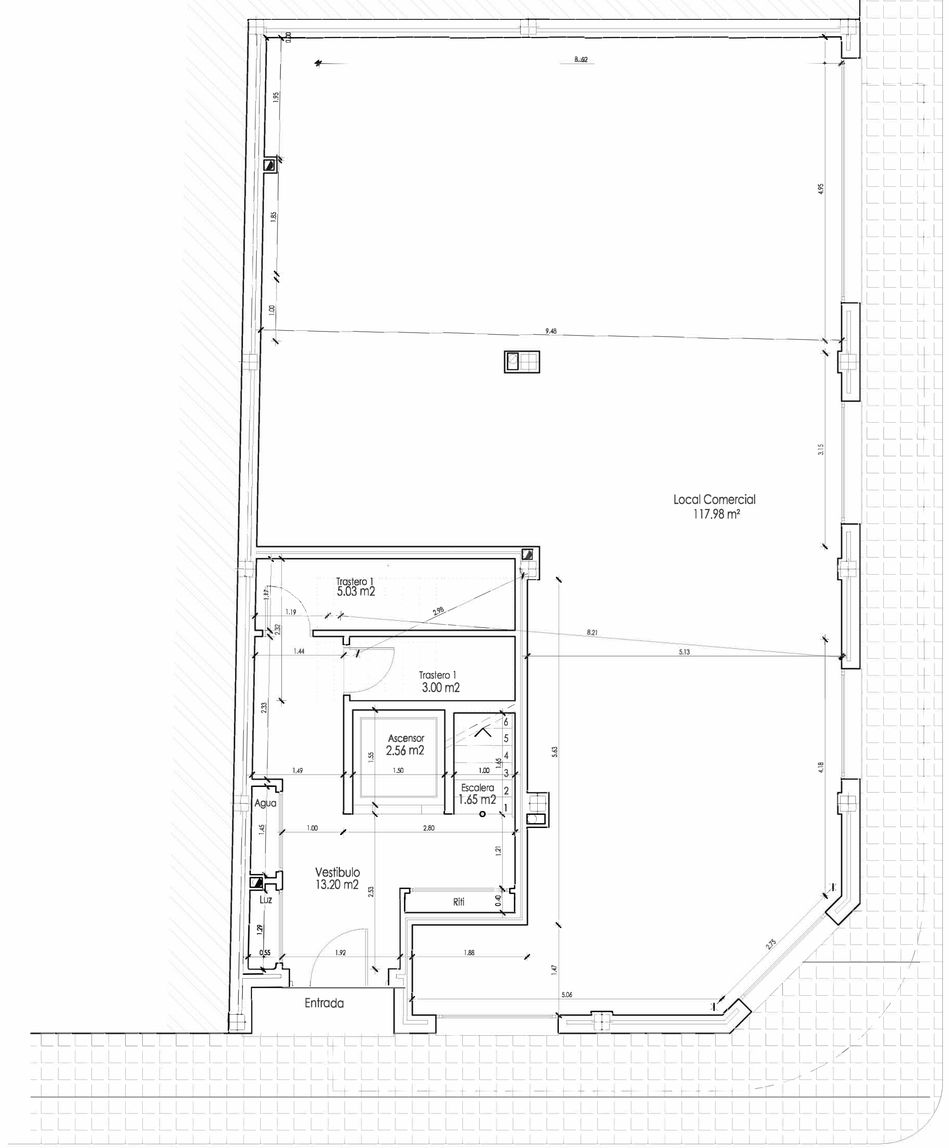
Calle la Paz

PLANTA PRIMERA

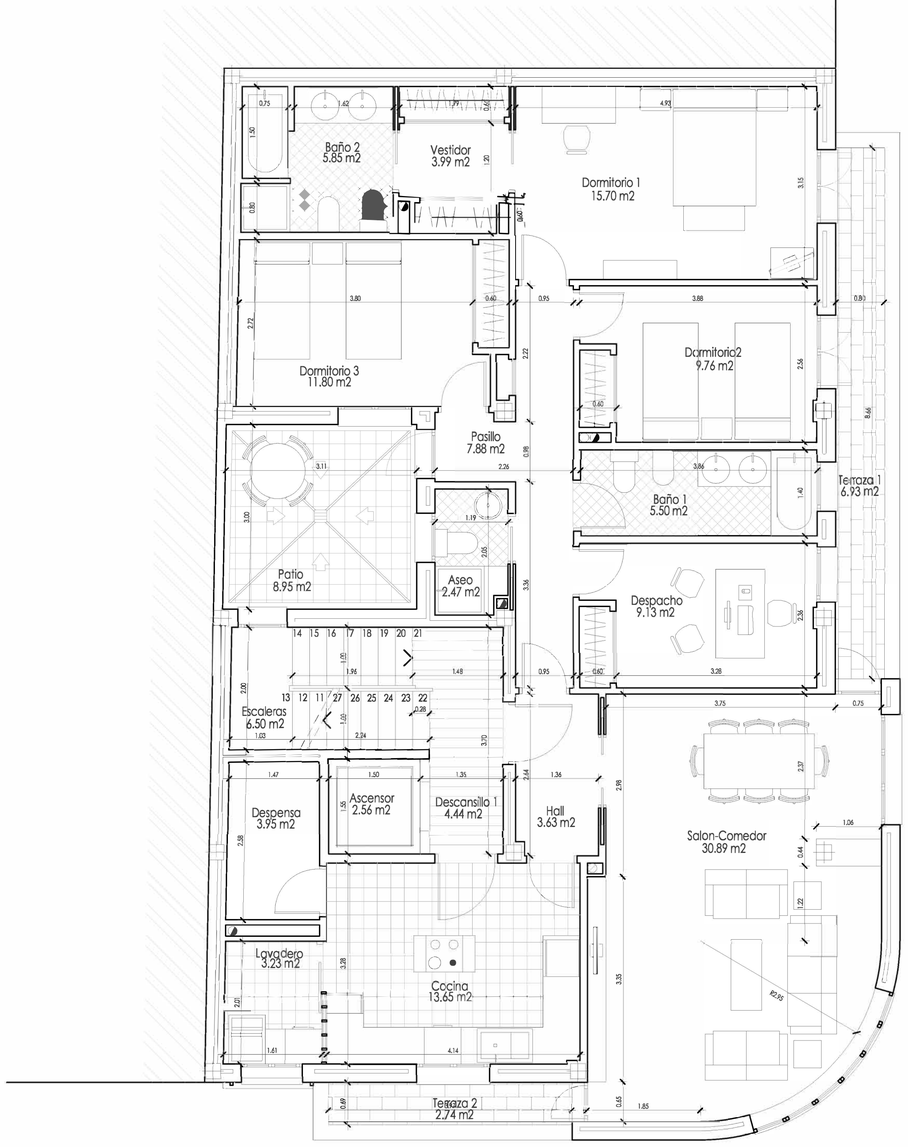


MODIFICADO DE PROYECTO BASICO BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA A L I C A N T E			Nº PLANO **02**
ESCALA 1/50	FECHA XI-07	MODIF. IX-08	PLANO **DISTRIBUCION PLANTA BAJA Y PRIMERA**
PROMOTORES			
ARQUITECTO			

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES CONSTRUIDAS GENERALES		SUP. CONSTRUIDA	COMPUTO EDIFICABLE
SOBRE RASANTE	PLANTA BAJA	164.30 m2	687.20 m2
	PLANTA PRIMERA	174.30 m2	
	PLANTA SEGUNDA	174.30 m2	
	PLANTA TERCERA	174.30 m2	
	PLANTA CASTILLETE	39.52 m2	-----
T O T A L		726.72 m2	687.20 m2

ZONAS COMUNES		
	SUPERF. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
P. BAJA	25.55 m2	33.14 m2
P. PRIMERA	13.50 m2	16.36 m2
P. SEGUNDA	13.50 m2	16.36 m2
P. TERCERA	13.50 m2	16.36 m2
P. CASTILLETE	30.97 m2	39.52 m2
TOTAL	97.02 m2	121.74 m2

CUADRO DE SUPERFICIE LOCALES Y GARAJE		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
LOCAL A	36.14 m²	40.09 m²
LOCAL B	32.11 m²	37.40 m²
GARAJE	46.52 m²	53.67 m²
TOTAL	114.77 m²	131.16 m²

CUADRO DE SUPERFICIES DE VIVIENDAS		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
PTA. PRIMERA	137.10 m²	157.94 m²
PTA. SEGUNDA	137.35 m²	157.94 m²
PTA. TERCERA	137.35 m²	157.94 m²
TOTAL	411.80 m²	473.82 m²

OTRAS SUPERFICIES		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
LAVADERO 1	6.04 m²	7.80 m²
LAVADERO 1	6.04 m²	7.80 m²
TERRAZA	127.82 m²	---------
TOTAL	139.90 m²	15.60 m²

MODIFICADO DE PROYECTO BASICO

BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA

A L I C A N T E

Nº PLANO **07**

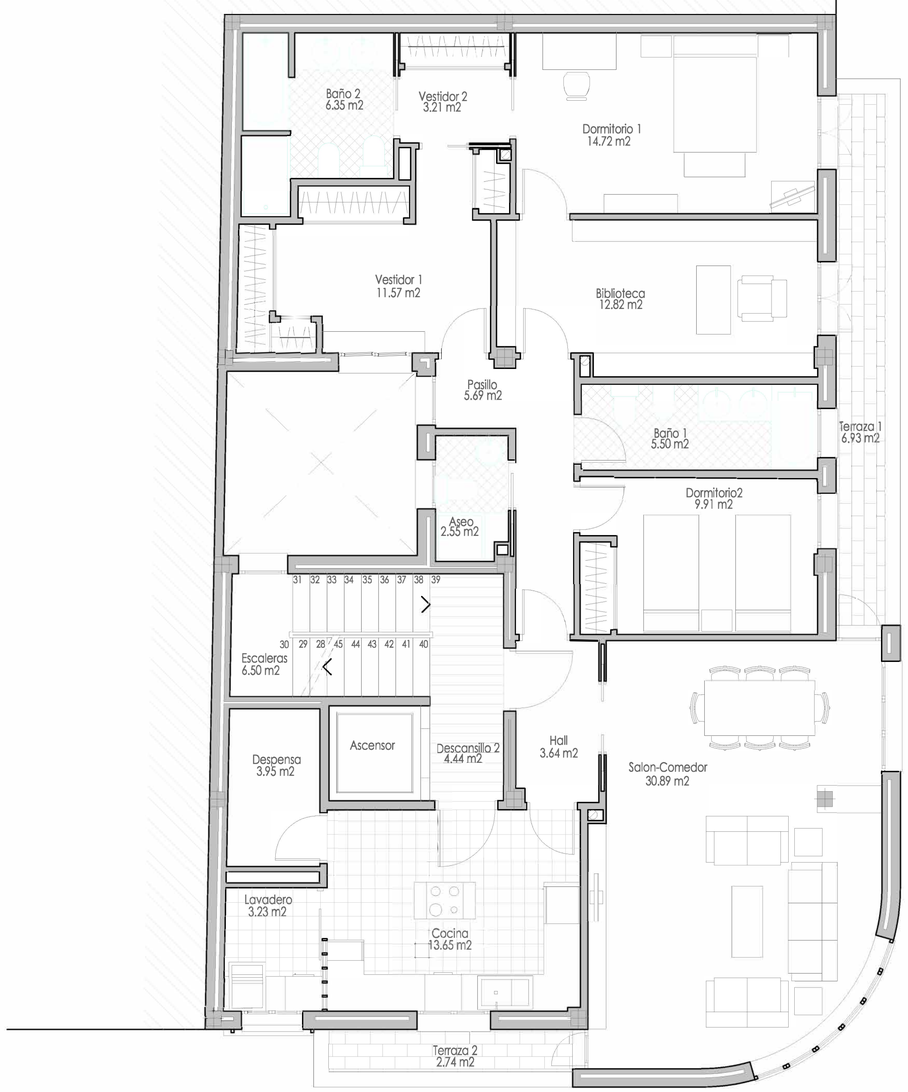
ESCALA 1/50 | FECHA XI-07 | MODIF. IX-08

PROMOTORES

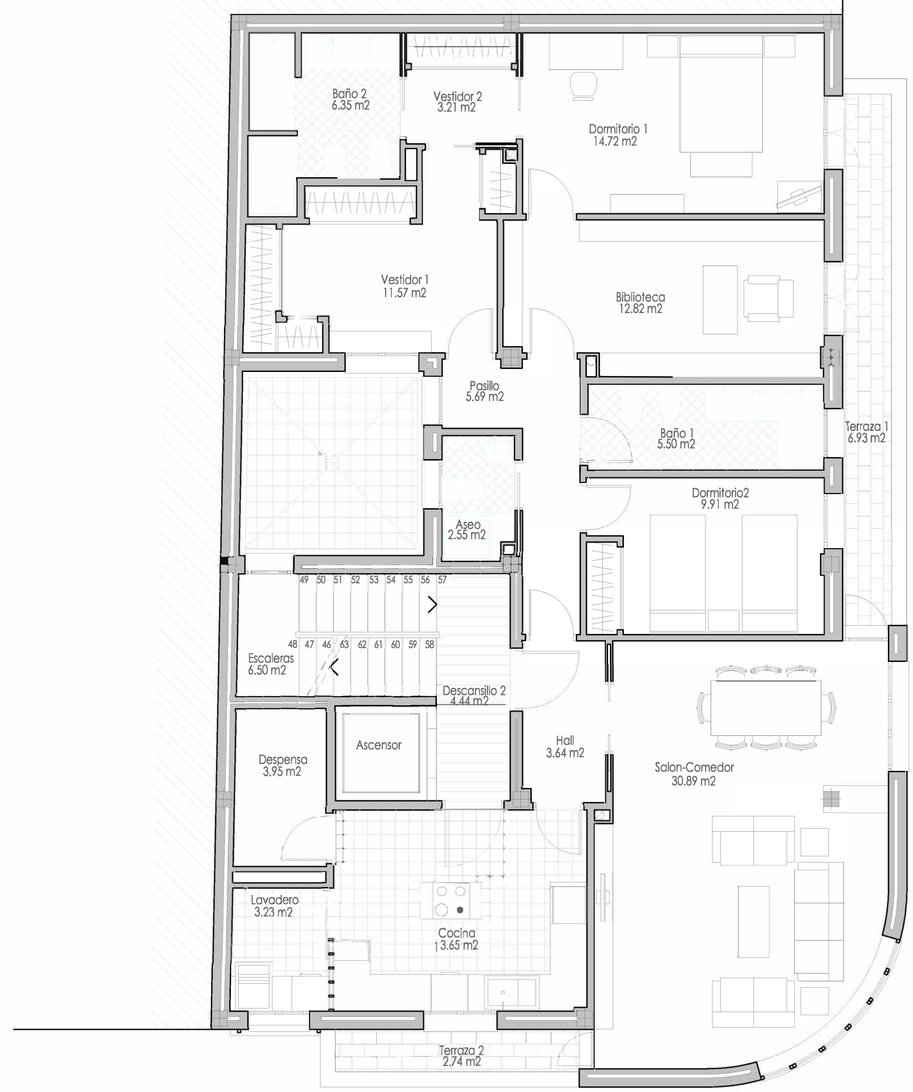
ARQUITECTO

PLANO **COTAS Y SUPERFICIES PLANTA BAJA Y PRIMERA**

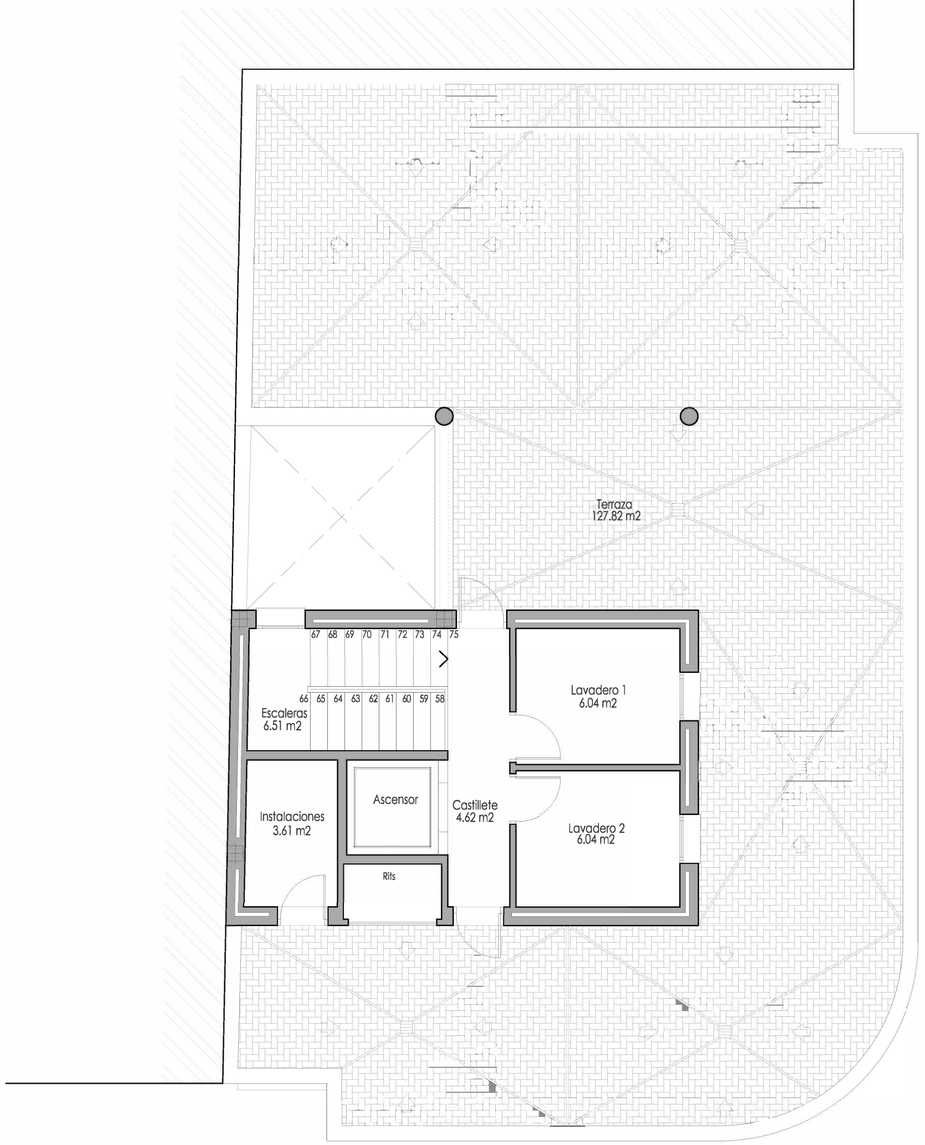
PLANTA SEGUNDA



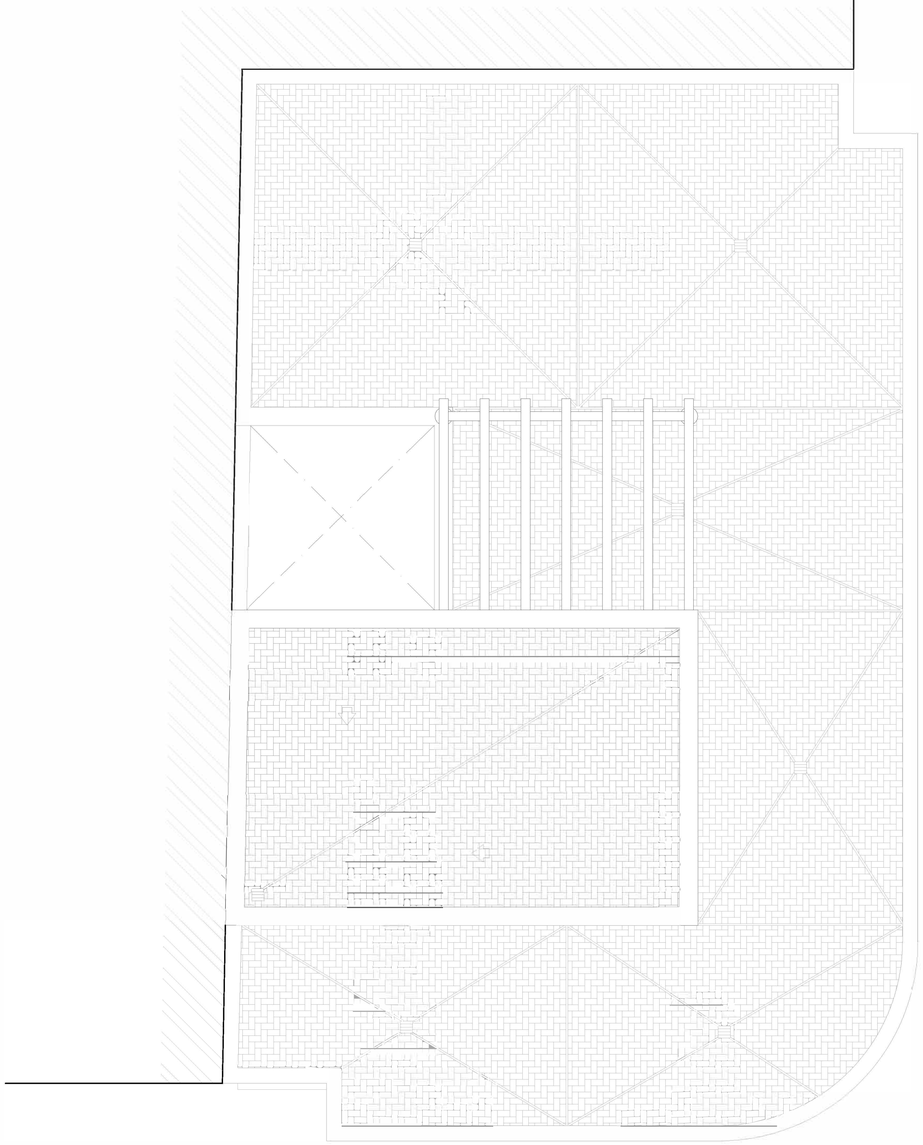
PLANTA TERCERA



MODIFICADO DE PROYECTO BASICO BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA A L I C A N T E			Nº PLANO **03**
ESCALA 1/50	FECHA XI-07	MODIF. IX-08	PLANO **DISTRIBUCION PLANTA SEGUNDA Y TERCERA**
PROMOTORES			
ARQUITECTO			



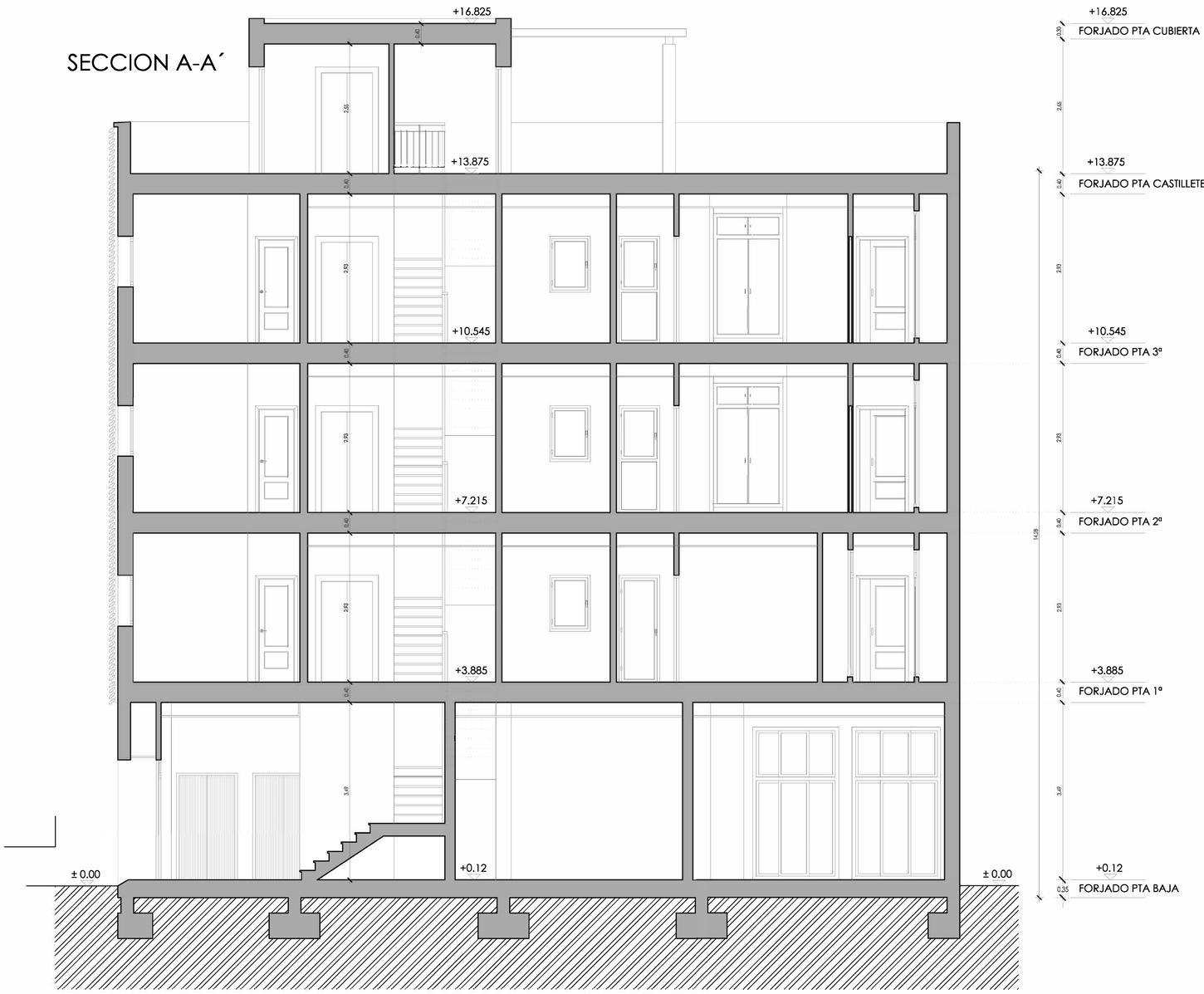
PLANTA CASTILLETE



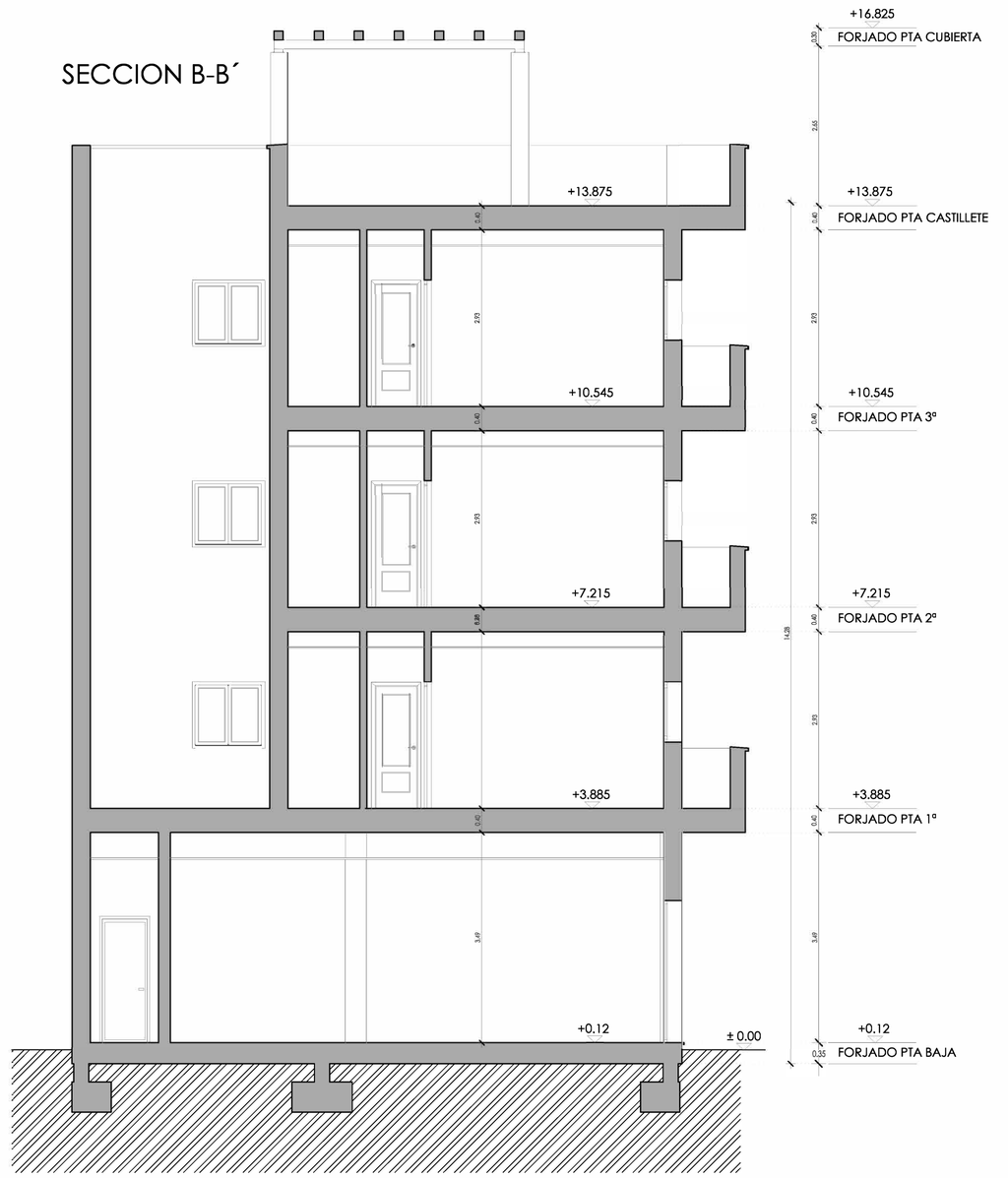
PLANTA CUBIERTA

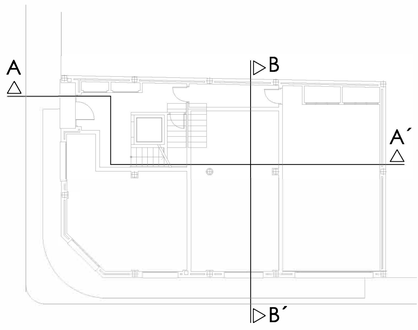
MODIFICADO DE PROYECTO BASICO BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA			Nº PLANO **04**
ESCALA 1/50	FECHA XI-07	MODIF. IX-08	PLANO **DISTRIBUCION PLANTA CASTILLETE Y CUBIERTA**
PROMOTORES			
ARQUITECTO			

SECCION A-A´

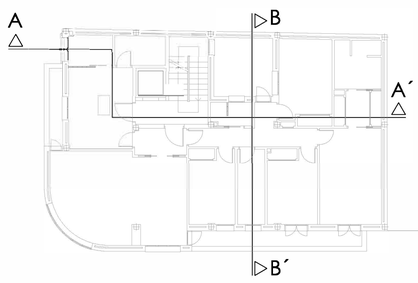


SECCION B-B´

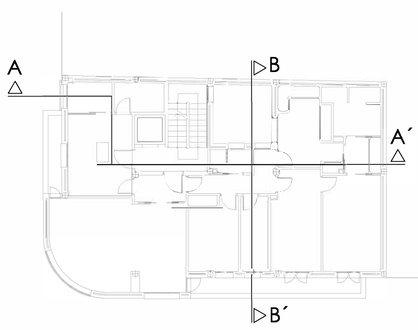




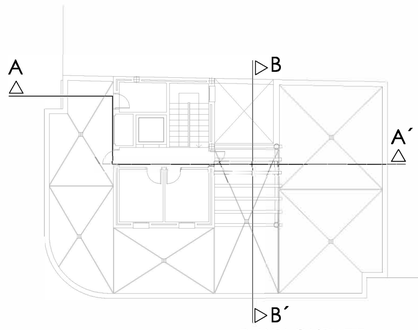
PLANTA BAJA



PLANTA 1ª



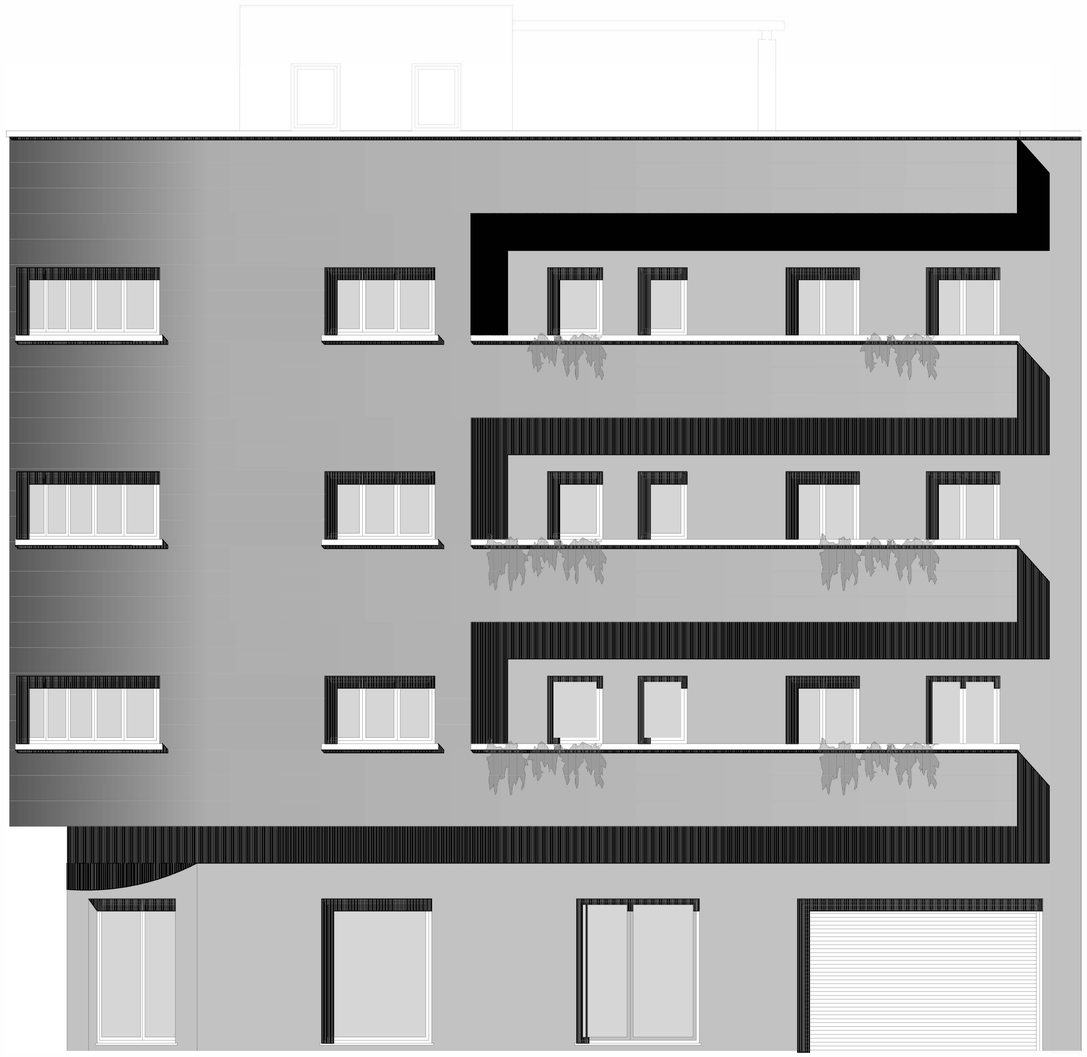
PLANTA 2º



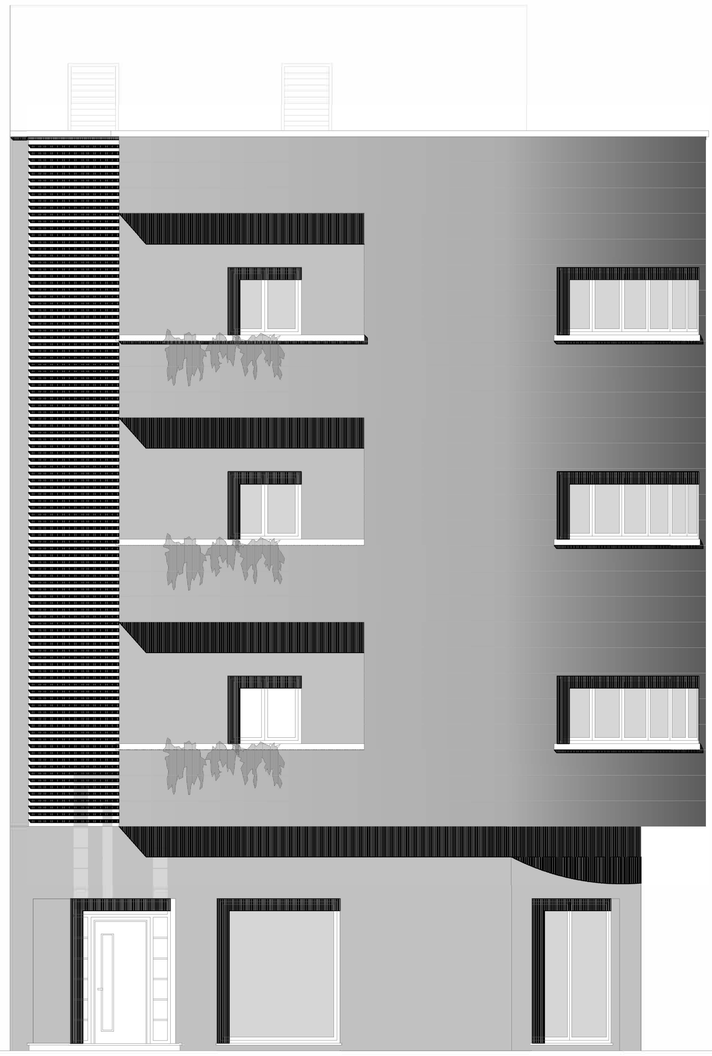
PLANTA CASTILLETE

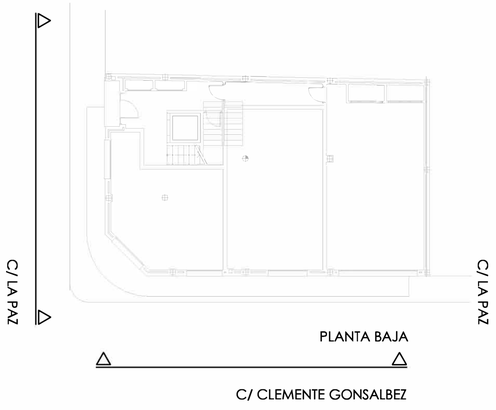
MODIFICADO DE PROYECTO BASICO BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA A L I C A N T E			Nº PLANO **06**
ESCALA 1/50	FECHA XI-07	MODIF. IX-08	PLANO **SECCIONES**
PROMOTORES			
ARQUITECTO			

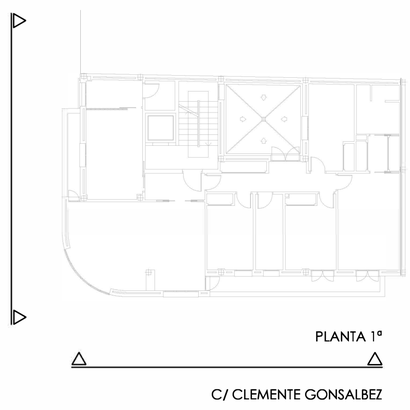
ALZADO C/CLEMENTE GONSALBEZ

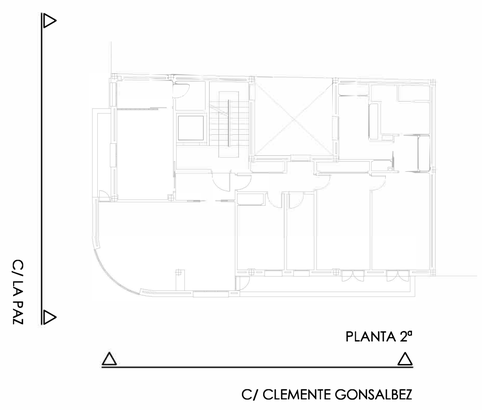


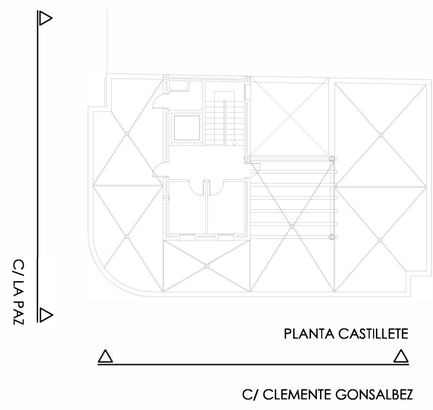
ALZADO C/LA PAZ











MODIFICADO DE PROYECTO BASICO

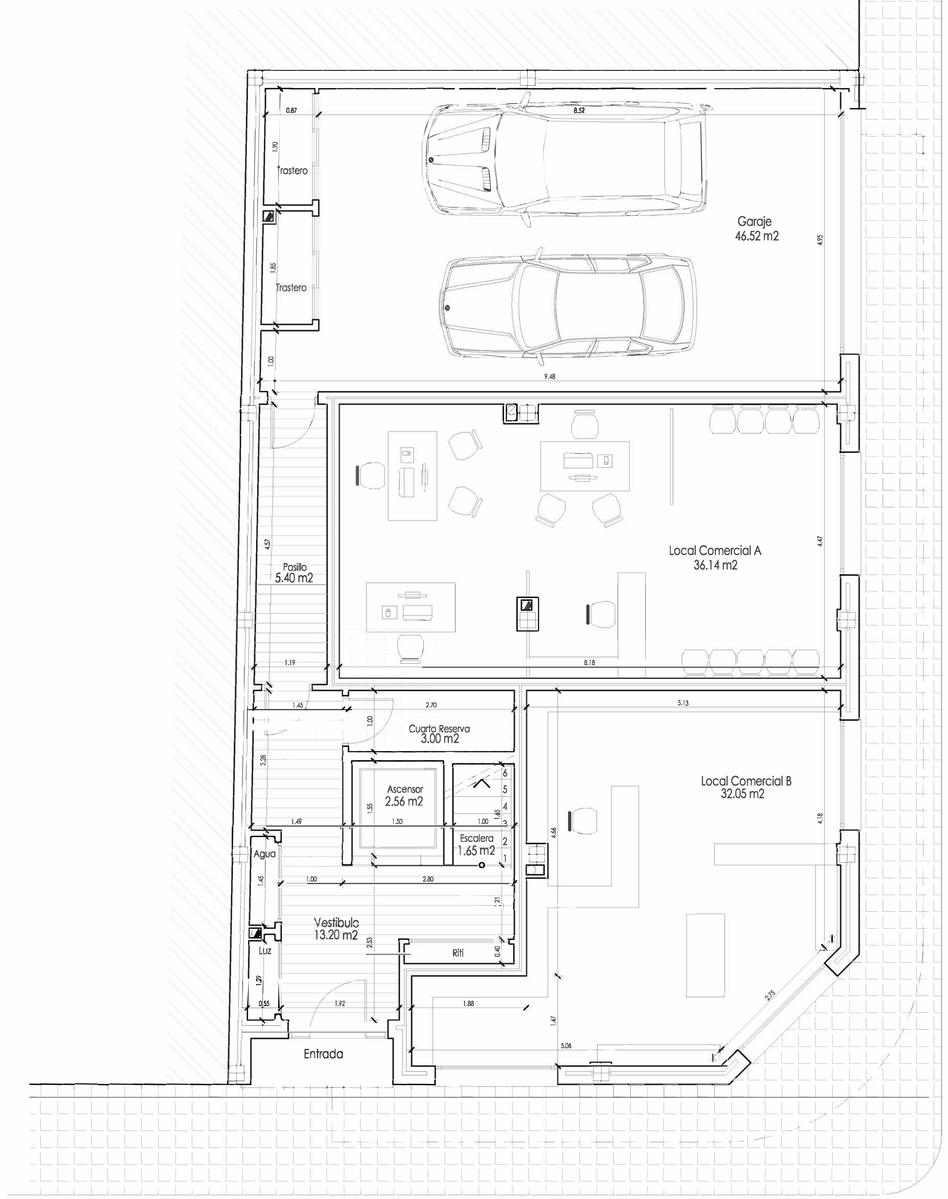
BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA

A L I C A N T E

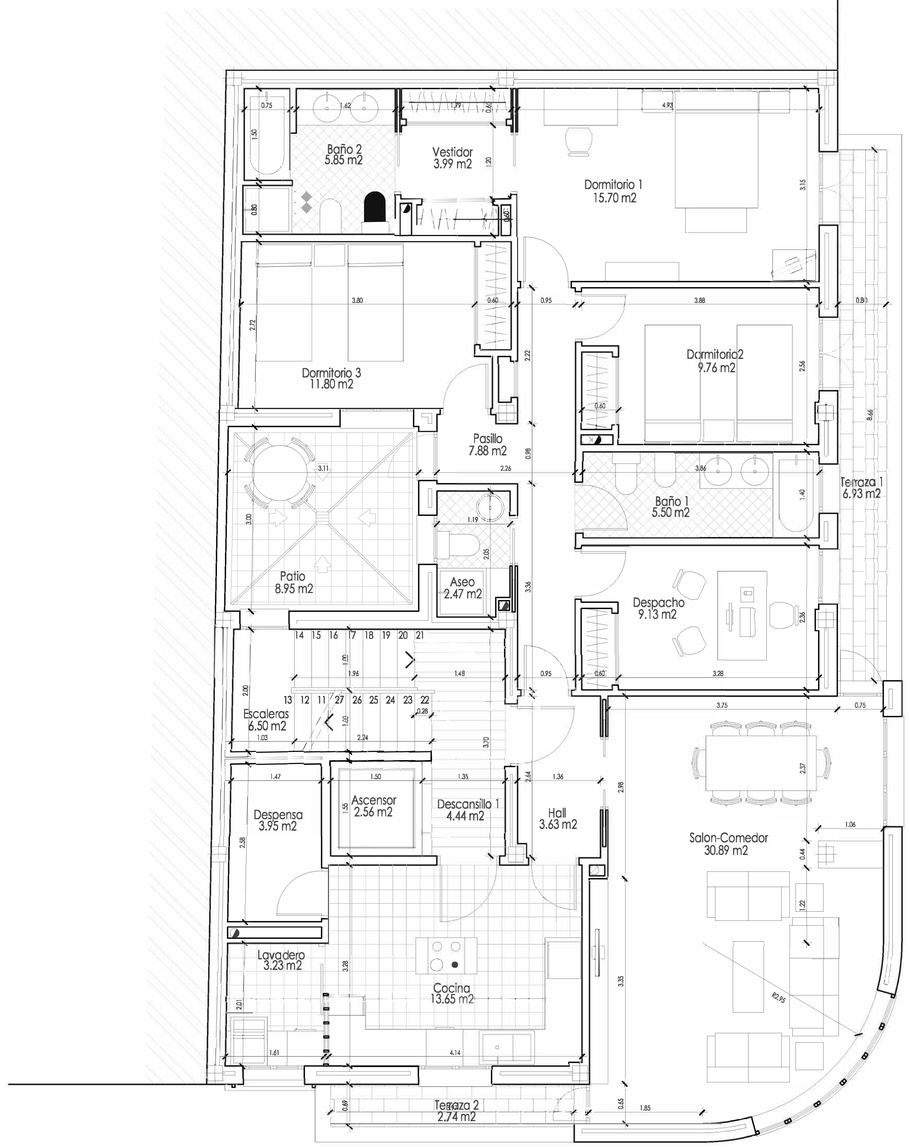
Nº PLANO **05**

ESCALA	1/50	FECHA XI-07 / MODIF. IX-08	PLANO **ALZADOS**
PROMOTORES			
ARQUITECTO			

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES CONSTRUIDAS GENERALES		SUP. CONSTRUIDA	COMPUTO EDIFICABLE
SOBRE RASANTE	PLANTA BAJA	164.30 m2	687.20 m2
	PLANTA PRIMERA	174.30 m2	
	PLANTA SEGUNDA	174.30 m2	
	PLANTA TERCERA	174.30 m2	
	PLANTA CASTILLETE	39.52 m2	-----
TOTAL		726.72 m2	687.20 m2

ZONAS COMUNES		
	SUPERF. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
P. BAJA	25.55 m2	33.14 m2
P. PRIMERA	13.50 m2	16.36 m2
P. SEGUNDA	13.50 m2	16.36 m2
P. TERCERA	13.50 m2	16.36 m2
P. CASTILLETE	30.97 m2	39.52 m2
TOTAL	97.02 m2	121.74 m2

CUADRO DE SUPERFICIE LOCALES Y GARAJE		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
LOCAL A	36.14 m²	40.09 m²
LOCAL B	32.11 m²	37.40 m²
GARAJE	46.52 m²	53.67 m²
TOTAL	114.77 m²	131.16 m²

CUADRO DE SUPERFICIES DE VIVIENDAS		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
PTA. PRIMERA	137.10 m²	157.94 m²
PTA. SEGUNDA	137.35 m²	157.94 m²
PTA. TERCERA	137.35 m²	157.94 m²
TOTAL	411.80 m²	473.82 m²

OTRAS SUPERFICIES		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
LAVADERO 1	6.04 m²	7.80 m²
LAVADERO 1	6.04 m²	7.80 m²
TERRAZA	127.82 m²	---------
TOTAL	139.90 m²	15.60 m²

MODIFICADO DE PROYECTO BASICO

BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA

A L I C A N T E

Nº PLANO **07**

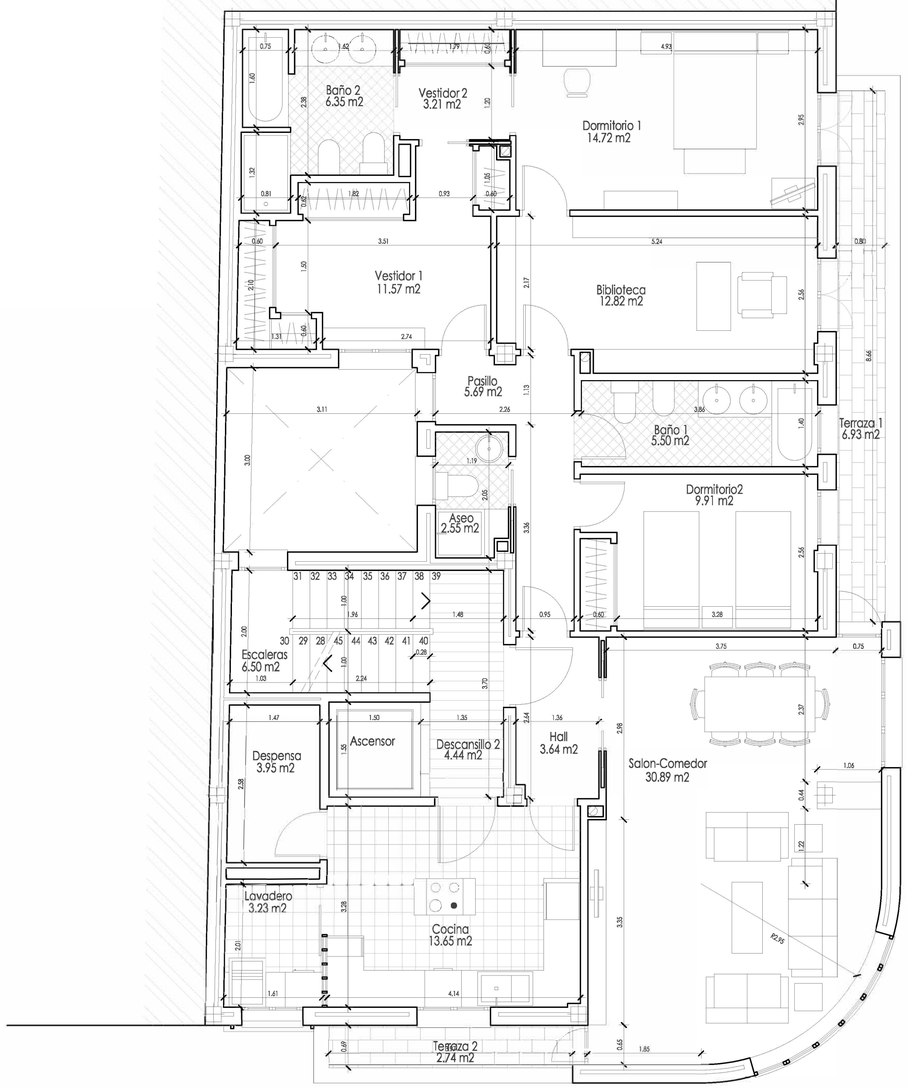
ESCALA 1/50 | FECHA XI-07 | MODIF. IX-08

PROMOTORES

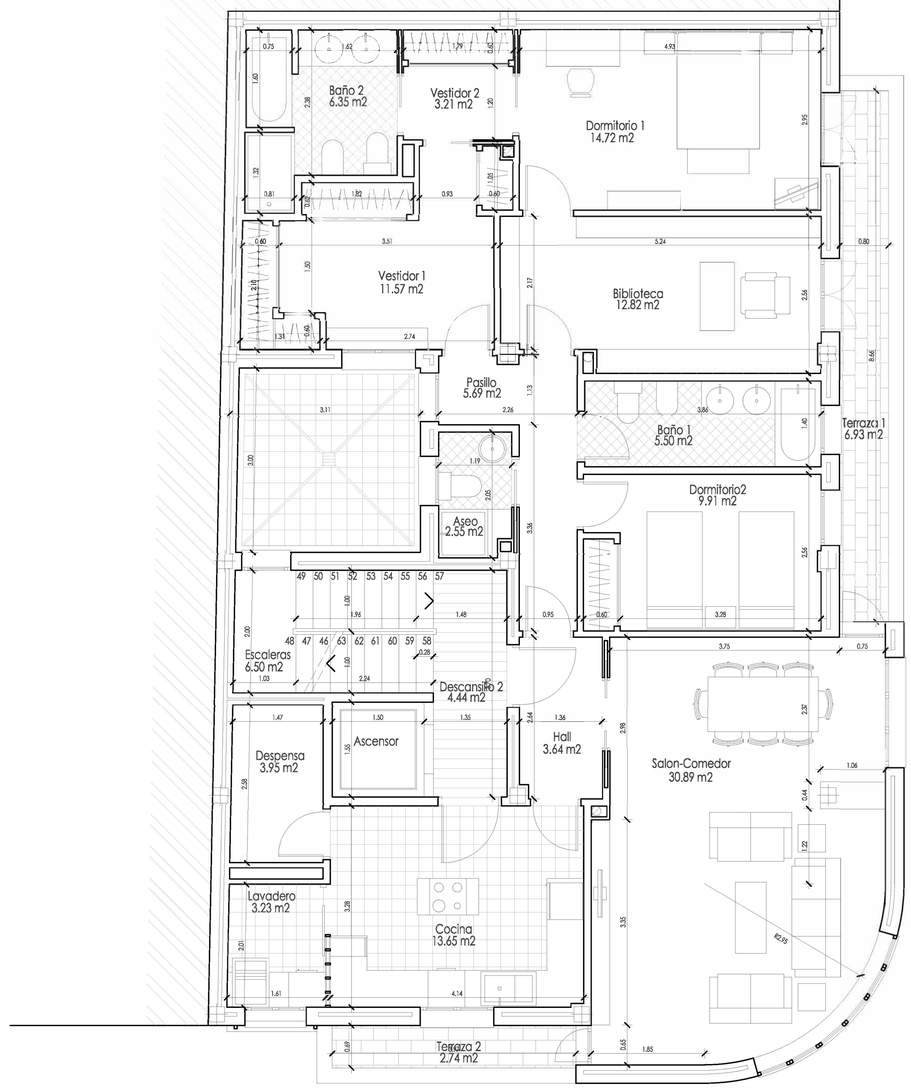
ARQUITECTO

PLANO **COTAS Y SUPERFICIES PLANTA BAJA Y PRIMERA**

PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA



SUPERFICIES CONSTRUIDAS GENERALES		SUP. CONSTRUIDA	COMPUTO EDIFICABLE
SOBRE RASANTE	PLANTA BAJA	164.30 m2	687.20 m2
	PLANTA PRIMERA	174.30 m2	
	PLANTA SEGUNDA	174.30 m2	
	PLANTA TERCERA	174.30 m2	
	PLANTA CASTILLETE	39.52 m2	-----
T O T A L		726.72 m2	687.20 m2

ZONAS COMUNES		
	SUPERF. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
P. BAJA	25.55 m2	33.14 m2
P. PRIMERA	13.50 m2	16.36 m2
P. SEGUNDA	13.50 m2	16.36 m2
P. TERCERA	13.50 m2	16.36 m2
P. CASTILLETE	30.97 m2	39.52 m2
TOTAL	97.02 m2	121.74 m2

CUADRO DE SUPERFICIE LOCALES Y GARAJE		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
LOCAL A	36.14 m²	40.09 m²
LOCAL B	32.11 m²	37.40 m²
GARAJE	46.52 m²	53.67 m²
TOTAL	114.77 m²	131.16 m²

CUADRO DE SUPERFICIES DE VIVIENDAS		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
PTA. PRIMERA	137.10 m²	157.94 m²
PTA. SEGUNDA	137.35 m²	157.94 m²
PTA. TERCERA	137.35 m²	157.94 m²
TOTAL	411.80 m²	473.82 m²

OTRAS SUPERFICIES		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
LAVADERO 1	6.04 m²	7.80 m²
LAVADERO 1	6.04 m²	7.80 m²
TERRAZA	127.82 m²	--------
TOTAL	139.90 m²	15.60 m²

MODIFICADO DE PROYECTO BASICO

BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA

A L I C A N T E

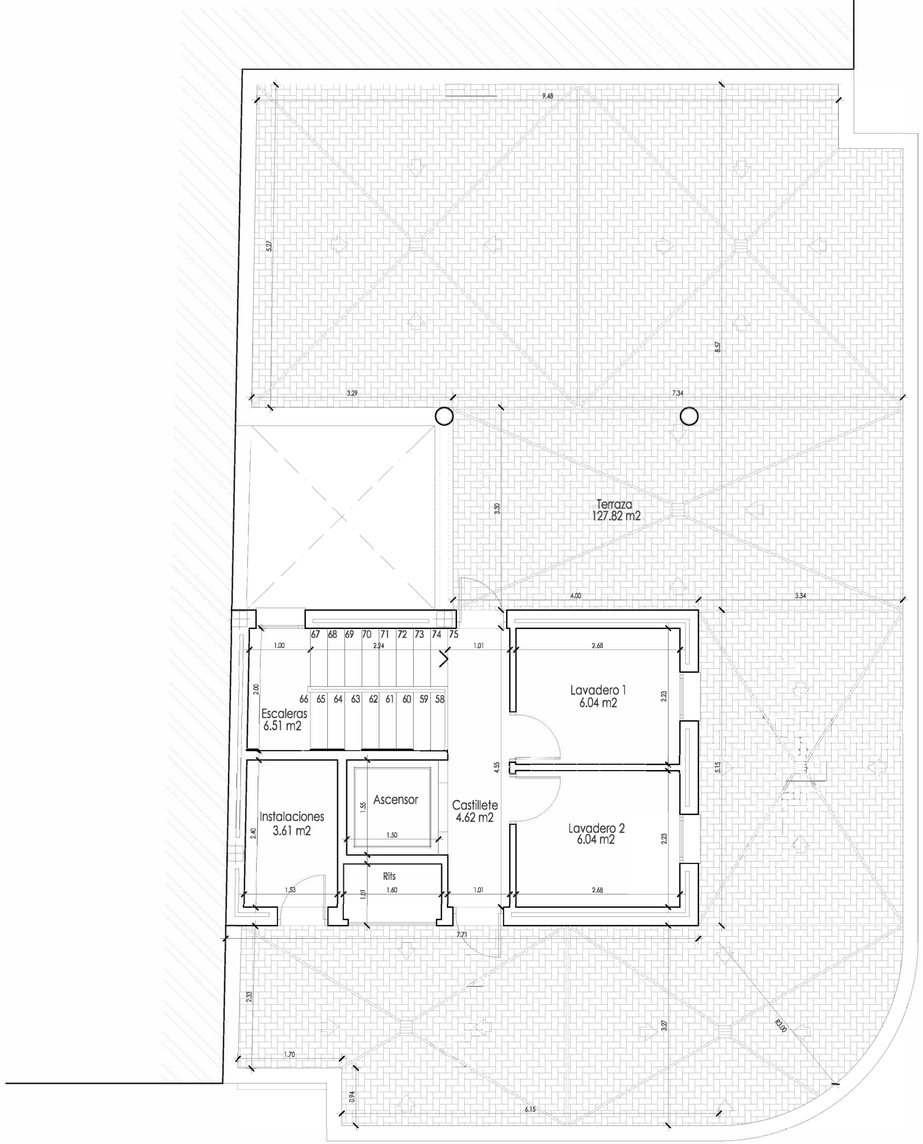
Nº PLANO **08**

ESCALA 1/50 | FECHA XI-07 | MODIF. IX-08

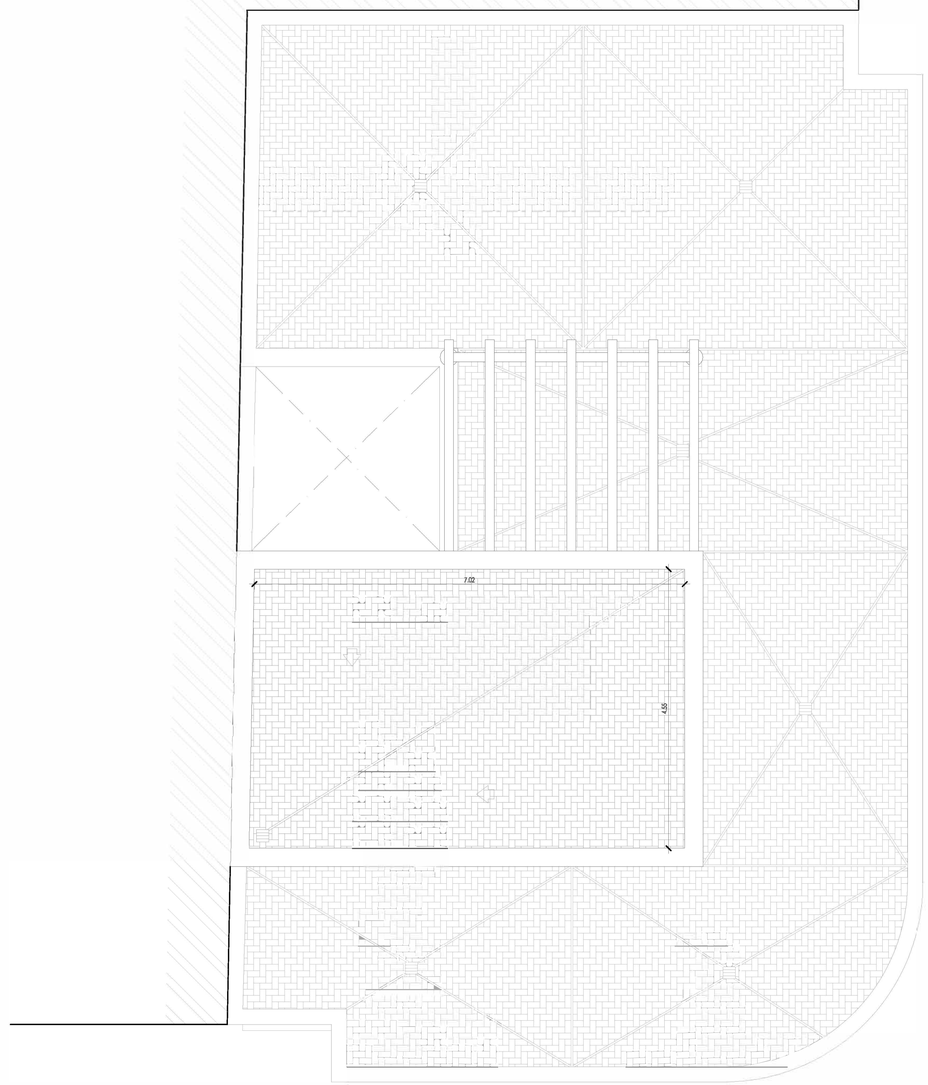
PROMOTORES

ARQUITECTO

PLANO **COTAS Y SUPERFICIES PLANTA SEGUNDA Y TERCERA**



PLANTA CASTILLETE



PLANTA CUBIERTA

SUPERFICIES CONSTRUIDAS GENERALES		SUP. CONSTRUIDA	COMPUTO EDIFICABLE
SOBRE RASANTE	PLANTA BAJA	164.30 m2	687.20 m2
	PLANTA PRIMERA	174.30 m2	
	PLANTA SEGUNDA	174.30 m2	
	PLANTA TERCERA	174.30 m2	
	PLANTA CASTILLETE	39.52 m2	-----
T O T A L		726.72 m2	687.20 m2

ZONAS COMUNES		
	SUPERF. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
P. BAJA	25.55 m2	33.14 m2
P. PRIMERA	13.50 m2	16.36 m2
P. SEGUNDA	13.50 m2	16.36 m2
P. TERCERA	13.50 m2	16.36 m2
P. CASTILLETE	30.97 m2	39.52 m2
TOTAL	97.02 m2	121.74 m2

CUADRO DE SUPERFICIE LOCALES Y GARAJE		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
LOCAL A	36.14 m²	40.09 m²
LOCAL B	32.11 m²	37.40 m²
GARAJE	46.52 m²	53.67 m²
TOTAL	114.77 m²	131.16 m²

CUADRO DE SUPERFICIES DE VIVIENDAS		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
PTA. PRIMERA	137.10 m²	157.94 m²
PTA. SEGUNDA	137.35 m²	157.94 m²
PTA. TERCERA	137.35 m²	157.94 m²
TOTAL	411.80 m²	473.82 m²

OTRAS SUPERFICIES		
	SUP. UTILES	SUP. CONTRUIDAS
LAVADERO 1	6.04 m²	7.80 m²
LAVADERO 1	6.04 m²	7.80 m²
TERRAZA	127.82 m²	---------
TOTAL	139.90 m²	15.60 m²

MODIFICADO DE PROYECTO BASICO

BLOQUE VERTICAL DE 3 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES COMERCIALES EN C/ LA PAZ ESQUINA C/ CLEMENTE GOSALBEZ, TORREVIEJA

Nº PLANO **09**

ESCALA 1/50 | FECHA XI-07 | MODIF. IX-08

PROMOTORES

ARQUITECTO

PLANO **COTAS Y SUPERFICIES PLANTA CASTILLETE Y CUBIERTA**