

CALIFICACIÓN MODIFICADA	Superficie de sueto (m2s)	Edificabilidad (m2t)	Índice Edificab. (m2t/m2s)
MANZANA CERRADA (MC-1)	5.360,58	15.127,40	2,8220
ZONA VERDE PÚBLICA (SLZV)	4.160,96	-	
RED VIARIA (SLV)	190,00	-	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (SLEQ-D)	376,01		
TOTAL	10.087,55	15.127,40	



PARCELA RUSTICA

PARCELA OBJETO DEL CONCURSO

3683,69 M2 DE SUELO  
10.395,27 M2 DE TECHO  
( la suma de P1+P2)

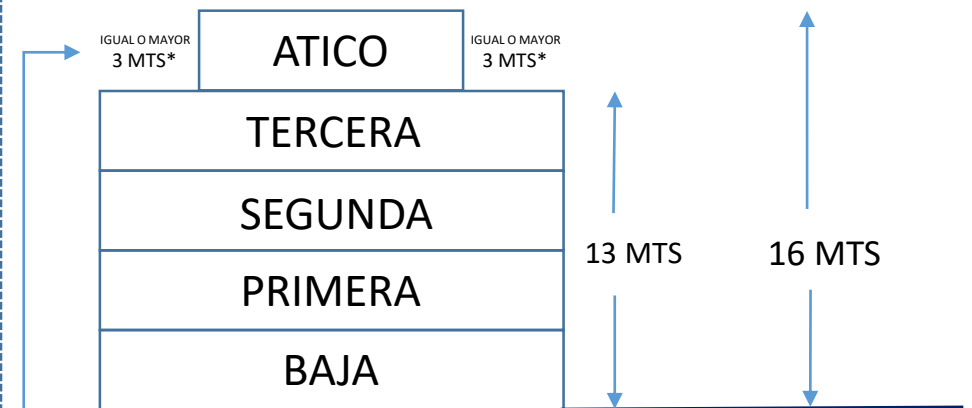
	EDIFICAB.	SUELO	VIVIENDAS	
P1	9.206,53	3.262,45	86,00	88,56%
P2	1.188,74	421,25	12,00	11,44%
	10.395,27	3.683,69	98,00	100,00%

#### USO RESIDENCIAL

De acuerdo a modificación puntual realizada por D. Luis Escarcena y aprobada por el ayuntamiento. Calificación actual:

Calificación	MC-1
Altura máxima	PB+3+ático
Densidad	143viviendas

#### ALTURA MAXIMA:



#### 9.- Tratamiento del Ático.

b) También podrá tratarse el ático mediante el retranqueo de los bordes de las cornisas de todas las fachadas -excluidos los bordes de los patios-, con una distancia mínima de 3 m. para la formación de terrazas, pérgolas, barandas, belvederes o similares.

#### OTRAS CONSIDERACIONES:

- La promotora no pretende conseguir la densidad máxima de viviendas ( 98 UDS). Si agotar la edificabilidad, en viviendas con espacios adecuados al lifestyle de los futuros inquilinos.
- La Alta Gama son también los espacios.
  - Se dan unas consideraciones de lo que una vivienda tipo debiera tener como superficie. Pero es el criterio del proyectista y su conocimiento del mercado lo que debe imperar.
  - Las alturas de plantas es de los mayores retos del concurso. Los proyectos deben saber dar respuesta a conseguir las mayores alturas posibles ( dobles alturas, bajar el edificio,etc...)
- “Impresión de llegada”: el edificio debe causar la mejor impresión en todo, pero su lobby debe ser excelente por la forma de saber transmitir la importancia del edificio. Se considera que se debería analizar soluciones como una amplia zona, diáfana, donde el ecodiseño sea una de sus valores u otras. Sin duda es un reto bonito.
- Zonas dotacionales: se estima a criterio del proyectista. La filosofía de la promotora es la de la certificación WellNess ( la persona es el foco del proyecto). Es muy interesante valorar espacios de co-living, kitchen gardens, bodega, funny pets área, yoga,etc..además de las ya conocidas como gym, spas, etc.. Importante analizar espacios para el servicio doméstico si deben ir en la vivienda o espacio propio dentro del edificio o no contemplarlos ( justificándolo)
- Piscina al exterior o climatizada o ambas. En caso de estimar piscina al exterior, se hace fundamental que los usuarios disfruten de tomar el sol de forma directa.
- Poder disfrutar del sol y del entorno sin salir de casa es básico.