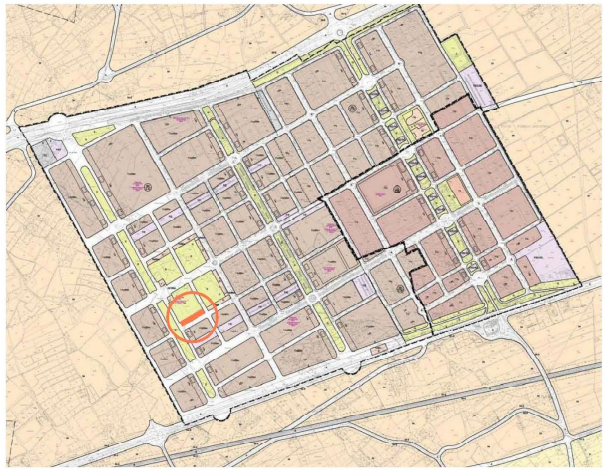
Manzana 77a Parcela 1

Parámetros de edificación:
La edificación se ajustará obligatoriamente a las alineaciones de la parcela.
Parcela mínima: 500 m-s.
Edificabilidad: 3,0 m-T / m-s.
Ocupación mínima y máxima sobre rasante: 100%.
Ocupación máxima sótanos: 100%.
Altura obligatoria: 12,10 m. (B+II) (supeditada a servidumbres aéreas).
Se entenderá por altura obligatoria la distancia existente entre la acera y la parte superior del antepecho de la cubierta de la edificación.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma rectangular, destinada a uso terciario, sita en la Unidad de Ejecución Nº 2 del Sector E-40 "Elche, Parque Empresarial". Tiene una superficie de 2.070,00 m^2/s a la que le corresponde un aprovechamiento de 6.210,00 m^2/t y una edificabilidad homogeneizada de 6.210,00 m^2/t.
LINDA: Norte, Zona verde SJL 13; Sur, Calle Juan de Villanueva; Este, Calle Círculo Obrero Ilicitano y Oeste, Avenida del Calzado de Elche.
Tiene una servidumbre de tenencia y mantenimiento de uso de local, ubicado en el límite Sur de la parcela, con frente a la calle Juan de Villanueva, destinado a la instalación y permanencia de centro de transformación de energía eléctrica a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., afectando a una superficie de 24,91 m^2, incluyéndose en esta servidumbre el derecho a acceder al transformador de energía eléctrica, así como el paso de cables u otros elementos necesarios para mantener en funcionamiento dicho transformador.



SERRANO & VALDERRAMA ARQUITECTOS
C/EUGENIO D'ORS Nº3, ENT. 03203 ELCHE
TELF. 965456270 FAX 965421979
serraval@serraval.net

PROYECTO BÁSICO
EDIFICIO EN PARCELA 77 A.1

PROMOTOR
Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. P.I.M.E.S.A.

EL ARQUITECTO
FERNANDO VALDERRAMA MORATINOS

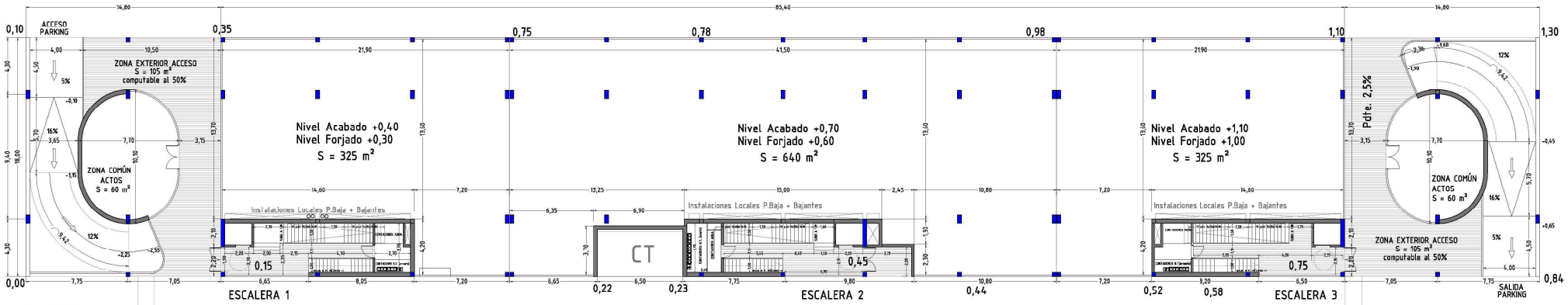
SITUACIÓN
ELCHE " PARQUE EMPRESARIAL " Parcela 77 A.1

FECHA
SEPTIEMBRE 2018

ESCALA
1/500

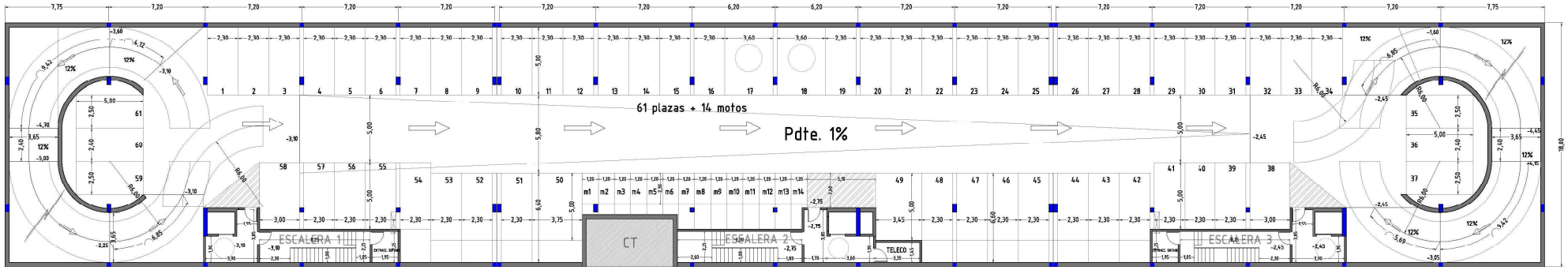
PLANO
SITUACIÓN PGOU

0

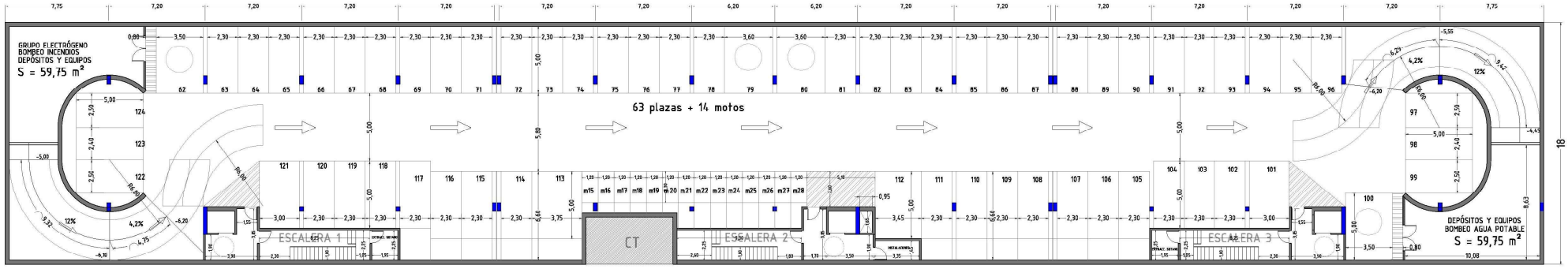


PLANTA BAJA

SUPERFICIE CONSTRUIDA. PLANTA BAJA : 1.780 m²



SOTANO -1 (-3,10 a -2,45)



SOTANO -2 (-6,20)

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN
Artículo 5.
Los aparcamientos se clasifican en los siguientes grupos, en función de su superficie:
GRUPO 0: Superficie útil inferior o igual a 150 m²
GRUPO 1: Superficie útil superior a 150 m² e inferior o igual a 2.000 m².
GRUPO 2: Superficie útil superior a 2.000 m² e inferior o igual a 6.000 m².
GRUPO 3: Superficie útil superior a 6.000 m²

Artículo 16.
Las rampas no superarán la pendiente del 16 por ciento en sus tramos rectos y del 12 por ciento en los curvos. Las pendientes se medirán en el eje de la rampa que estará construida con pavimento antideslizante.
Artículo 20.
En los aparcamientos del Grupo 2 ! y en las plantas o zonas finales de Grupo 2 de aparcamientos de grupo superior las vías interiores serán de sentido único de circulación.

DIMENSIONES DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO
Artículo 30.
Las plazas de aparcamiento serán de dimensiones mínimas 5,00 x 2,30 metros (*). Esta superficie se entiende libre de pilares o cualquier obstáculo.
Las plazas en las que uno de sus lados mayores sea una pared tendrán una anchura mínima de 2,50 m (*).
Cada 40 plazas se destinará una a minusválidos, con una anchura mínima de 3,30 metros (*).
No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso o maniobra, o no cumpla las alturas mínimas libres establecidas en esta ordenanza.
Las condiciones técnicas para motocicletas serán las siguientes:
Plaza de aparcamiento: 2,30 m x 1,20 m (*)

Los estándares mínimos a prever de plazas de aparcamiento en los edificios, ya sea en el interior de los mismos o en zonas de estacionamiento, son los siguientes, teniendo en cuenta que en el tipo de ordenación según alineación a vial, las superficies se refieren a la de los solares.
c) Edificios destinados exclusivamente al resto de usos terciarios.
● Uso hostelero y de oficinas. 1 plaza cada 50 m² de superficie construida.

En este caso la superficie construida es de 5.920 m²
Número de plazas necesarias = 5.920 / 50 = 119 plazas
Número de plazas proyectadas = 124 plazas + 24 motos = 152 plazas
Se disponen 6 plazas adaptadas

SERRANO & VALDERRAMA ARQUITECTOS
C/EUGENIO D'ORS Nº3, ENT. 03203 ELCHE
TELF. 965456270 FAX 965421979
serraval@serraval.net

PROYECTO BÁSICO
EDIFICIO EN PARCELA 77 A.1

PROMOTOR
Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. P.I.M.E.S.A.

EL ARQUITECTO
FERNANDO VALDERRAMA MORATINOS

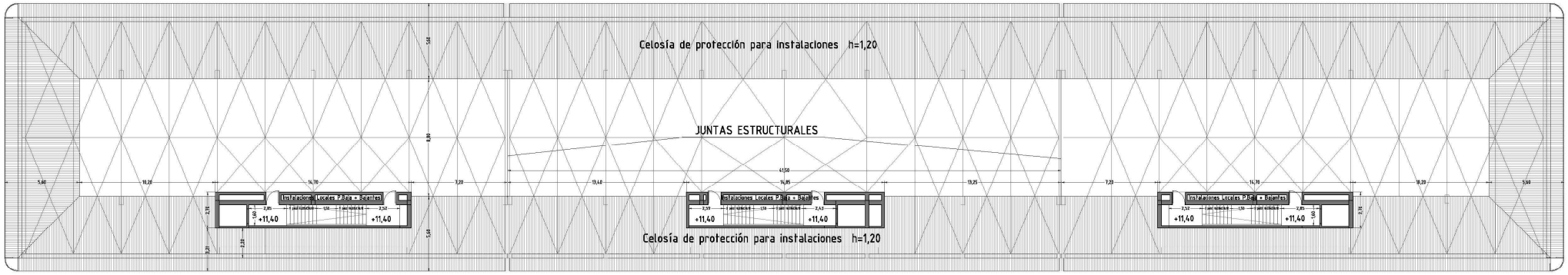
SITUACIÓN
ELCHE " PARQUE EMPRESARIAL " Parcela 77 A.1

FECHA
SEPTIEMBRE 2018

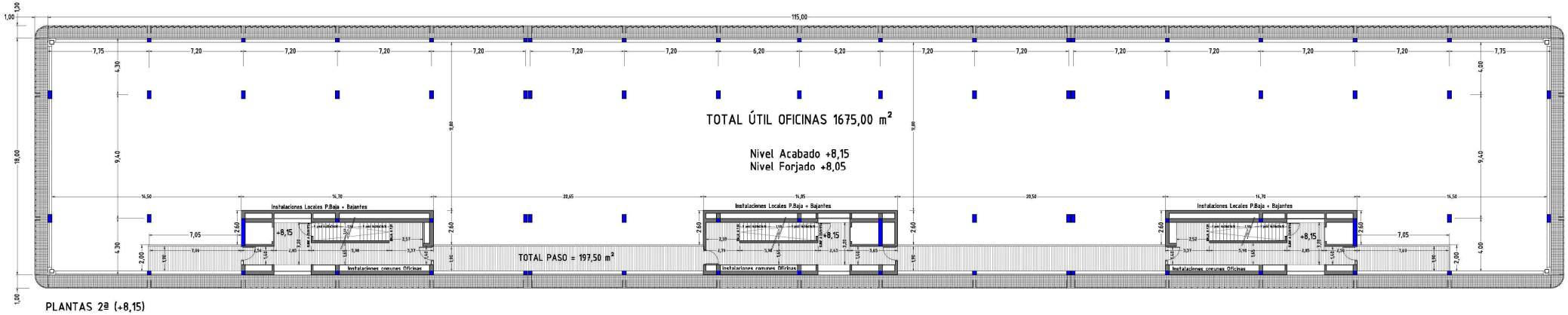
ESCALA
1/150

PLANO
PLANTA BAJA, SÓTANO -1 y -2

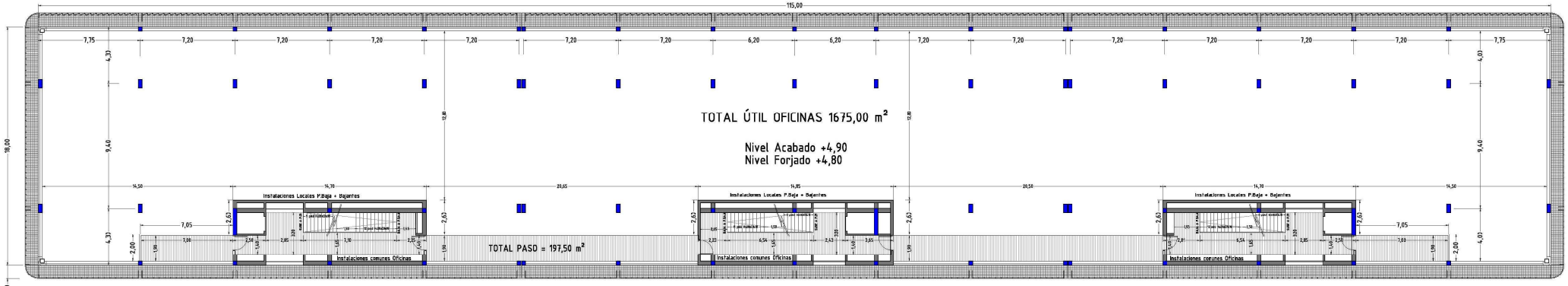
2



PLANTA CUBIERTA (12,10)



PLANTAS 2ª (+8,15)



PLANTA 1ª (+4,90)

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SEGUNDA	: 2.070 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA. PLANTA PRIMERA	: 2.070 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA. PLANTA BAJA	: 1.780 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	: 5.920 m²

SERRANO & VALDERRAMA ARQUITECTOS
C/EUGENIO D'ORS Nº3, ENT. 03203 ELCHE
TELF. 965456270 FAX 965421979
serraval@serraval.net

PROYECTO BÁSICO
EDIFICIO EN PARCELA 77 A.1

PROMOTOR
Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. P.I.M.E.S.A.

EL ARQUITECTO
FERNANDO VALDERRAMA MORATINOS

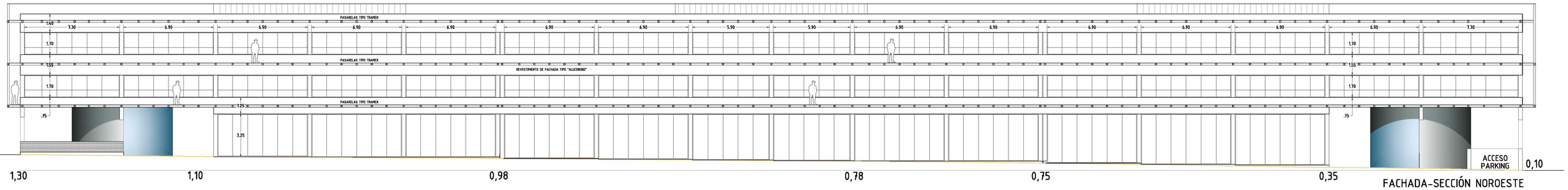
SITUACIÓN
ELCHE " PARQUE EMPRESARIAL " Parcela 77 A.1

FECHA
SEPTIEMBRE 2018

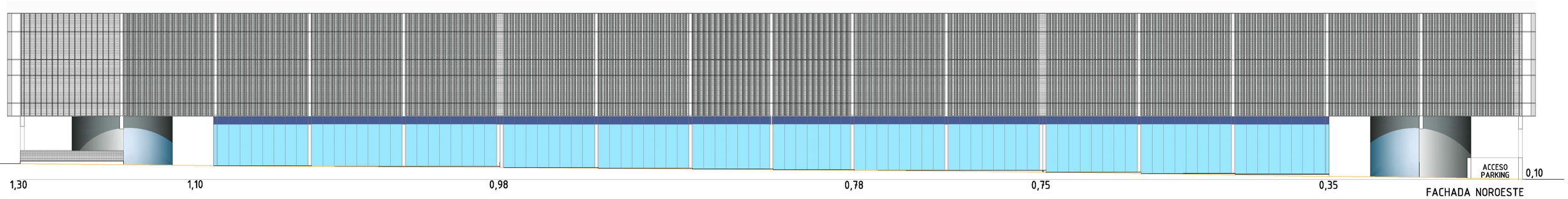
ESCALA
1/150

PLANO
PLANTAS PRIMERA, SEGUNDA y CUBIERTA

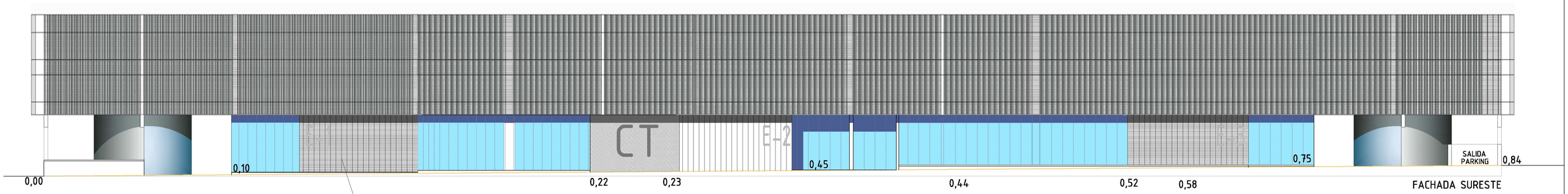
3



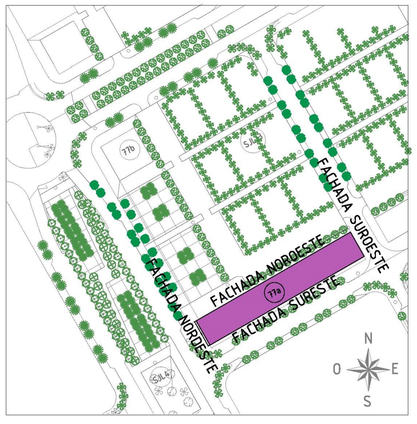
FACHADA-SECCIÓN NOROESTE

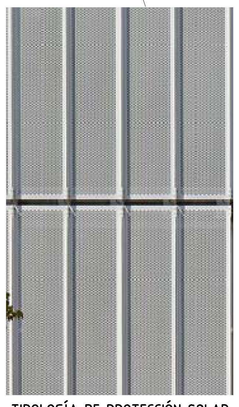


FACHADA NOROESTE



FACHADA SURESTE

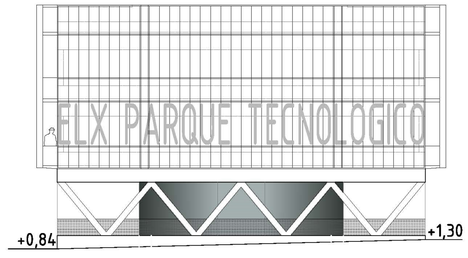




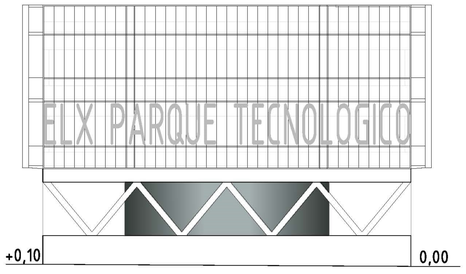
TIPOLOGÍA DE PROTECCIÓN SOLAR
EN FACHADAS PLANTA BAJA
SIN SALIR DE LA ALINEACIÓN OFICIAL

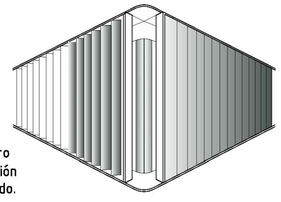
TIPOLOGÍA DE PROTECCIÓN SOLAR EN FACHADAS PLANTAS 1ª y 2ª

FACHADA NORDESTE



FACHADA SUROESTE





VISTA ESQUEMÁTICA DE ESQUINA ABIERTA

Se busca potenciar la idea de la protección solar como elemento separado del plano oficial de fachada permitiendo su visualización claramente sin generar un volumen visual completamente cerrado.

SERRANO & VALDERRAMA ARQUITECTOS
C/EUGENIO D'ORS Nº3, ENT. 03203 ELCHE
TELF. 965456270 FAX 965421979
serraval@serraval.net

PROYECTO BÁSICO
EDIFICIO EN PARCELA 77 A.1

PROMOTOR
Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. P.I.M.E.S.A.

EL ARQUITECTO
FERNANDO VALDERRAMA MORATINOS

SITUACIÓN
ELCHE " PARQUE EMPRESARIAL " Parcela 77 A.1

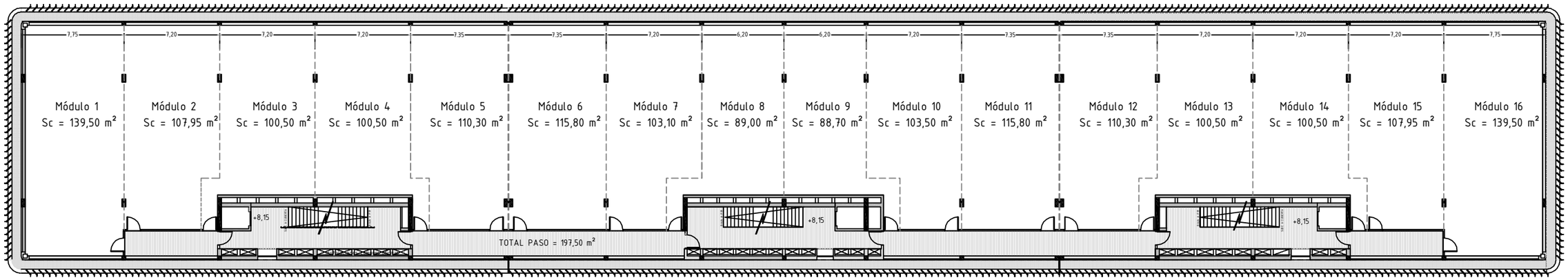
FECHA
SEPTIEMBRE 2018

ESCALA
1/150

PLANO
ALZADOS

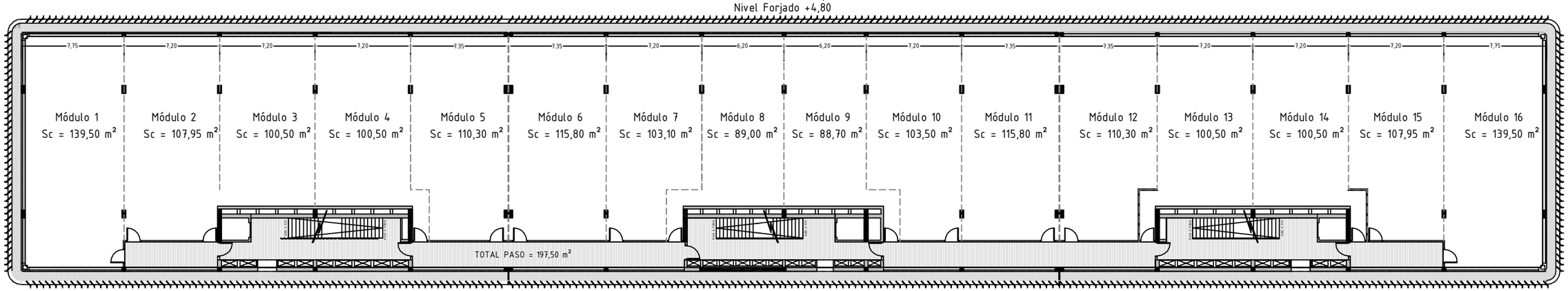
4

Nivel Acabado +8,15
Nivel Forjado +8,05

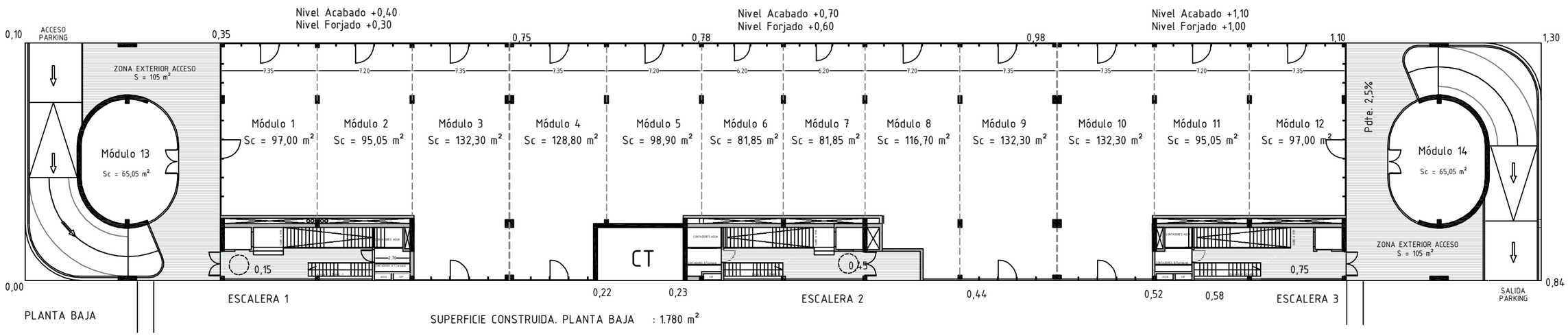


PLANTAS 2ª (+8,15)

Nivel Acabado +4,90
Nivel Forjado +4,80



PLANTA 1ª (+4,90)



MODULACIÓN BÁSICA DE ESPACIOS - EDIFICIO EN PARCELA 77 a.1