

Sales - Plot - Coín

125.000€

Coín

Plot

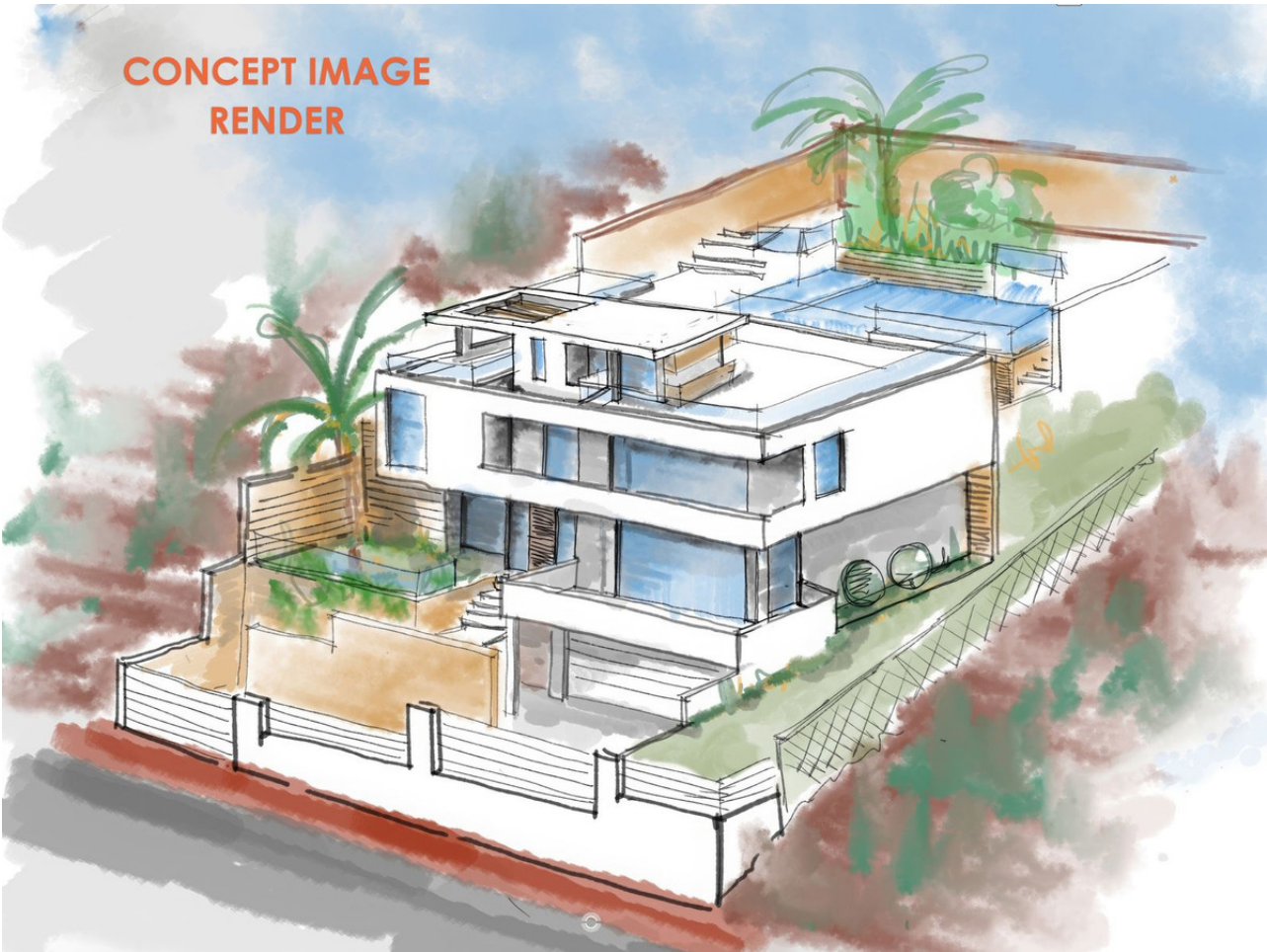
IBI: 90 EUR / year



625 m2

Urban Plot for sale in the Sierra Gorda urbanisation close to Coín, within walking distance of the La Trocha Shopping Centre, and with uninterrupted views across the Guadalhorce valley. It is possible to build a villa of up to 200m² plus basement. An architect's project is included in the sale price.

**CONCEPT IMAGE
RENDER**



CONCEPT IMAGE
RENDER

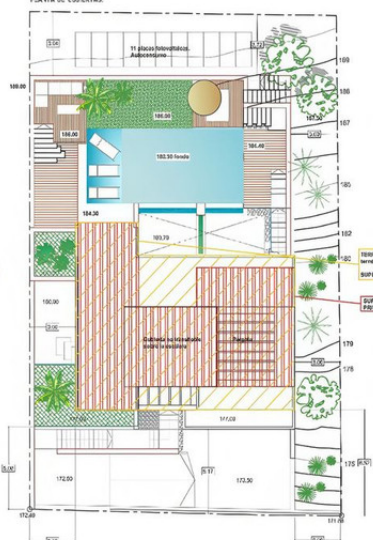
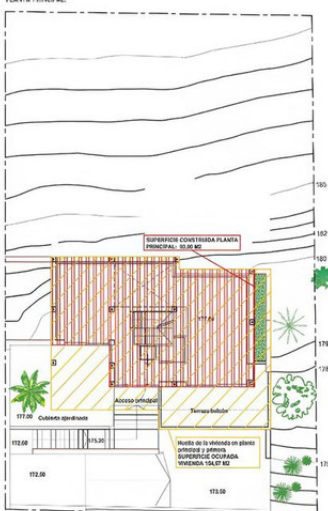


CONCEPT IMAGE
RENDER



CONCEPT IMAGE
RENDER





La pendiente del terreno según topográfico realizado es del 60%. Según el art. 232 p/q los solares bajo rasante son de libre ocupación.

Para el cálculo de la ocupación se han contabilizado todos los vuelos de la vivienda. Los vuelos se han realizado para mejorar la eficiencia energética de la vivienda creando espacios de sombra al Sur para mantener el confort térmico en el interior de la misma sin perjuicio de las vistas hacia el exterior.

2A sobre la huella de la violencia. Cota
de cara superior 784.20

OFICINA OCUPADA VIVIENDA 144,55 M2

VEGETACIÓN EN ESPACIOS LIBRES:

VEGETACIÓN EN ESPACIOS LIBRES:
El suelo queda en vegetación con especies autóctonas de la zona (carrizales, juncos, cañas, cañales, lentiscolobos, etc.).

En la zona de la sacra se colectaron especies nuevas adaptadas a clima mediterráneo (ulmaria, cecidrea, aves del arado, leuca amalaena...)

En las zonas riberas se realizan cultivos diversos incluso, como es el caso de la cultura sobre el sauce en la que se producen pomitos o cominos. E bien una cultura "ridera" con riego y fertilizaci3n para obtener el mayor rendimiento.

CLADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS, COLOCACIÓN Y EDIFICACIÓN.

Cuentas de proyecto		Número de bits en		Ocupación		Total construido	Proyecto
	Cantidad	Redundancia	%	bits			
Sistema 1 (servicio, generalista y traslados)	120,108	0			348,26	330,108 m2 construido bajo asfalto.	
Para el estudio de la ocupación se han considerado el funcionamiento actual del garaje							
Planta principal	194,000	100,000		800	134,67		
Planta primera	112,708	112,708		300	368,55	construido sobre terrazzo	2,100,00 m2
Acótes	4,225	4,225					
Normativa de aplicación		Módulo		Proyecto			
Edificación según NBE 8-89		210,00 m2		210,00 m2			
Edificación según NBE 7-98		210,00 m2		210,00 m2			
		208		204,67 m2			
				204,67 m2			

Para el cálculo de la ocupación se ha atendido al artículo 232 c) de la Adaptación a la LOUHA de PGOU, computando los vuelos.

Para el cálculo de la edificabilidad se ha tenido en cuenta el artículo 232 pl, no considerando las sótanos bajo rasante, los planes diáfanos (sección de acceso o cubierta), las terrazas, los porches descubiertos, las pérgolas ni los vuelos. Aunque la planta principal es totalmente diáfana, se ha considerado en su totalidad como superficie edificable al ser vivienda, no así la planta diáfana cubierta en el acceso a los espacios de ocio, ya que esta no tiene más utilidad que dar acceso a los espacios exteriores de la vivienda.

[illegible]**proyecto
básico**

1:200

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA/