



PLAN ESPECIAL DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL SUELO URBANO. CALLE FRESADORES BLOQUE II DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN. VOLUMEN 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA ANEXO IV. PROPUESTA DOTACIÓN DE APARCAMIENTO Y RELACIÓN CON EL VIARIO

24031

ORDENACION DE LA MANZANA CATASTRAL 31182

Documentos Incluidos:

- ANEXO
- PLANOS DE PROPUESTA DE EDIFICACIÓN

Emplazamiento:

c/Fresadores-c/Herreros-c/Torneros
POLIGONO INDUSTRIAL VALDEFUENTES
CP 28939.Arroyomolinos (Madrid).

Cliente:

CLUSO IBERICA S.L.

Técnico:

Juan Antonio Alonso
Arquitecto

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN..... 3

1. DOTACION DE APARCAMIENTO 4

2. UBICACIÓN ACCESOS / RELACIÓN CON VIARIO. 6

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO CALLE FRESADORES

CP28939 ARROYOMOLINOS (MADRID)

BLOQUE II.DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN VOLUMEN 1 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA. ANEXO IV. PROPUESTA DOTACIÓN DE APARCAMIENTO Y RELACIÓN CON EL VIARIO

Emplazamiento: c/Fresadores -c/Torneros -c/Herreros.
Promotor/Propiedad: CLUSO IBÉRICA S.L.
Técnico: Juan Antonio Alonso. Arquitecto

JUNIO 2025

0. INTRODUCCIÓN

En el presente anexo se expone contenido impropio y por tanto sin eficacia jurídica, la información contenida tiene un carácter meramente informativa y justificativa.

La finalidad de este documento es exponer una propuesta de edificación del ámbito objeto aplicando el Plan Especial que se propone.

El modelo de edificación es un ejemplo práctico de las mejoras que se posibilitan mediante la aprobación del pretendido plan, ya que se posibilita la ejecución de un único edificio exento, de uso exclusivo comercial, que se desarrolla sobre la totalidad de la manzana generando una gran bolsa de aparcamiento.

Además se utiliza en su favor las rasantes del terreno para generar una plataforma aparcamiento con la dimensión de prácticamente toda la manzana en un único nivel, sin necesidad de rampas interiores para vehículos y con viales de distribución y plazas de dimensiones holgadas. La funcionalidad del aparcamiento que se propone como ejemplo, permitirá una mejor movilidad de los usuarios, acortando los tiempos de acceso y salida así como la dedicación a maniobras de aparcamiento y liberación de la plaza. Esto permitirá un gran índice de rotación de las plazas de aparcamiento y por tanto una gran capacidad por parte del edificio para absorber demanda de aparcamiento, retirando un considerable número de vehículos itinerantes en búsqueda de aparcamiento. Lo que permitirá aliviar de presión de tráfico como mínimo las vías circundantes.

La solución propuesta sitúa la edificación comercial propiamente dicha en el punto alto del ámbito, en la confluencia entre las calles Fresadores y Herreros, situando en este punto el acceso peatonal y no el tráfico rodado. Lo que obliga a trasladar los accesos de vehículos a parcela a los puntos más alejados del acceso al polígono industrial que es donde se producen los mayores picos de intensidad del tráfico.

Además la propuesta plantea un recorrido independiente para los vehículos de carga y descarga de los vehículo de cliente. Por lo que las maniobras de atraque y manipulación de

mercancía no tendrán impacto sobre la movilidad del aparcamiento. Siendo esta una premisa vital para lograr la agilidad de desplazamiento en un aparcamiento comercial.

Todo el movimiento de vehículos de carga y descarga queda relegado a la calle Fresadores. El acceso/salida de clientes se situará en la calle Herreros, en un punto próximo a la confluencia con la calle Torneros. Por tanto, en el punto más alejado posible del cruce entre Herreros y Fresadores que es uno de los puntos críticos en materia de movilidad del área en cuestión.

La salida de vehículos clientes es independiente al acceso, lo que contribuirá a la agilidad de movimiento de vehículos al no entorpecerse en maniobras opuestas. El vado de salida se ubicará en la calle Torneros, en el punto más alejado posible de la confluencia con calle Fresadores.

1. DOTACION DE APARCAMIENTO

Se plantea una edificación de unos 5100 metros cuadrados, de los que aproximadamente 50% , son planta aparcamiento y el resto (2522,04 m2) edificio comercial (sala de ventas, almacenes y servicios).

Independientemente de la actividad, el plan propone una dotación mínima de 1.5 plazas por cada 100 m2 construidos de edificio comercial. Esto supondría una dotación de al menos 38 plazas. A diferencia del planeamiento vigente, que dependiendo de la actividad podría incluso no exigir dotación, como es el caso de las infraestructuras. O una dotación mucho más exigua en caso de destinarse al uso principal (industrial), en cuyo caso bajaría hasta las 25 plazas mínimas.

Por tanto, en cualquier caso, y para cualquier uso, la aprobación del plan ya supondría una mejora sustancial, al exigir como mínimo 1.5 plazas/100m2 construidos, a diferencia del planeamiento vigente.

En el caso concreto del ejemplo expuesto, al desarrollarse una única actividad en toda la manzana, **el estándar exigido por el Plan Especial** propuesto no sería de 1.5 plazas /100m2, sino que **se elevaría hasta una dotación mínima de 1 plaza/ 25m2 construidos de edificación comercial**. Esto supondría dotar al ámbito de estudio de **una bolsa mínima de 101 plazas de aparcamiento** ($2522.04/25 = 100.88$ plazas $\approx$ 101 plazas).

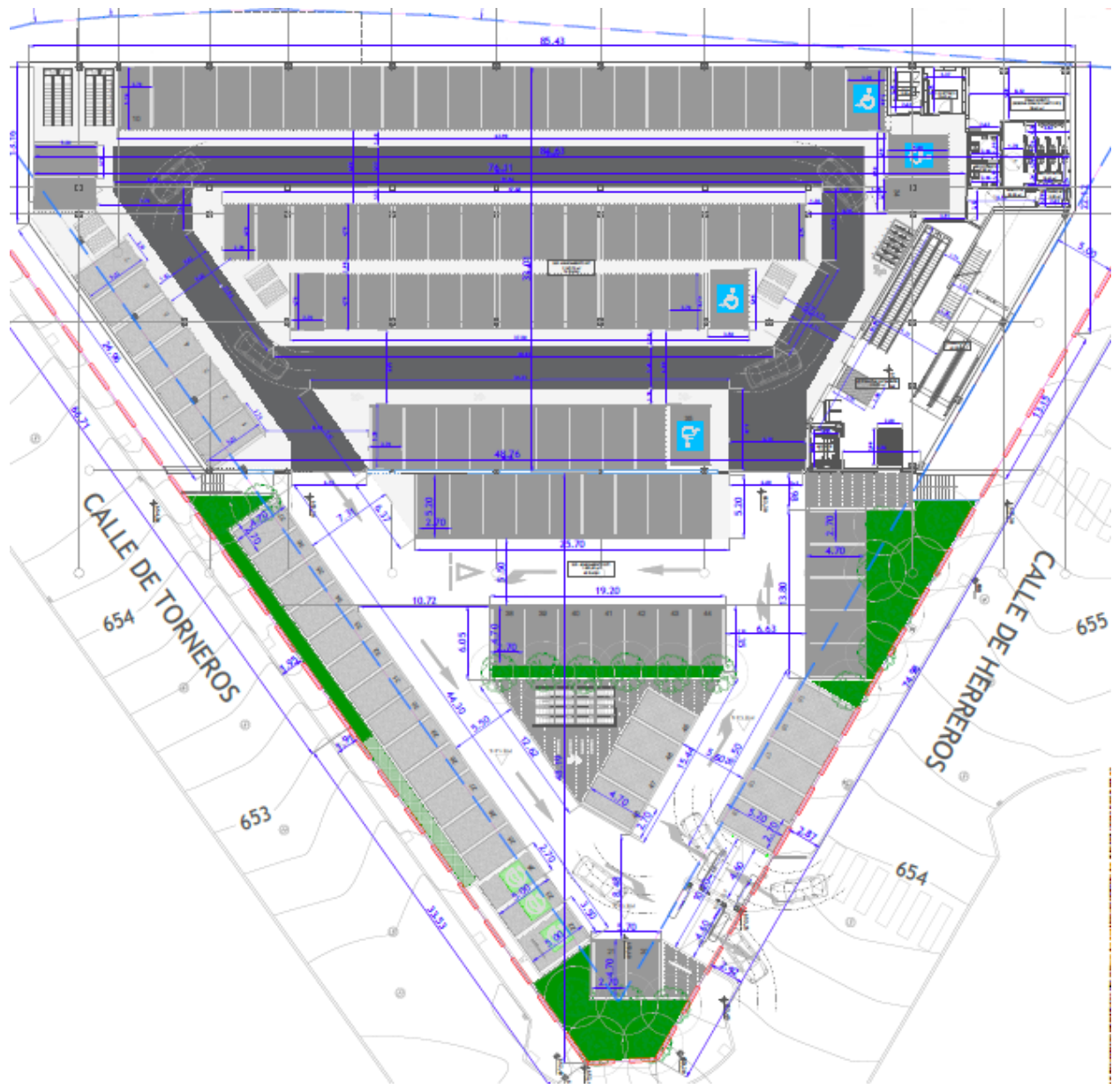
Sin embargo, **con el fin de mejorar el problema de movilidad del entorno, y garantizar que el edificio absorberá sobradamente toda la demanda de aparcamiento generada por su uso y parte de la demanda existente ajena al futuro edificio, el proyecto estudiado propone incrementar la dotación de aparcamiento un 25% más sobre la demanda mínima que establece el futuro Plan Especial.**

De este modo, el edificio expuesto, cuenta con una dotación de 122 plazas de aparcamiento con una dimensión general de 270x500cm de espacio libre obstáculo por plaza. Además de las 122 plazas para turismos, se dispondrá de una dotación de al menos una decena de plazas para motos con una dimensión mínima de 120x225m. La dotación de aparcamiento para clientes se completa con un aparcamiento para bicicletas y otros vehículos de movilidad personal en el exterior con capacidad para al menos 5 plazas y otras 6 plazas en el interior, todas ellas con una dimensión mínima de 200x70cm. **Es decir los clientes contarán con:**

- **122 plazas para automóviles (dimensiones generales 270x500)**
- **10 plazas para motos (120x225)**
- **11 plazas para bicicletas, patinetes y otros vehículos similares (70x200)**

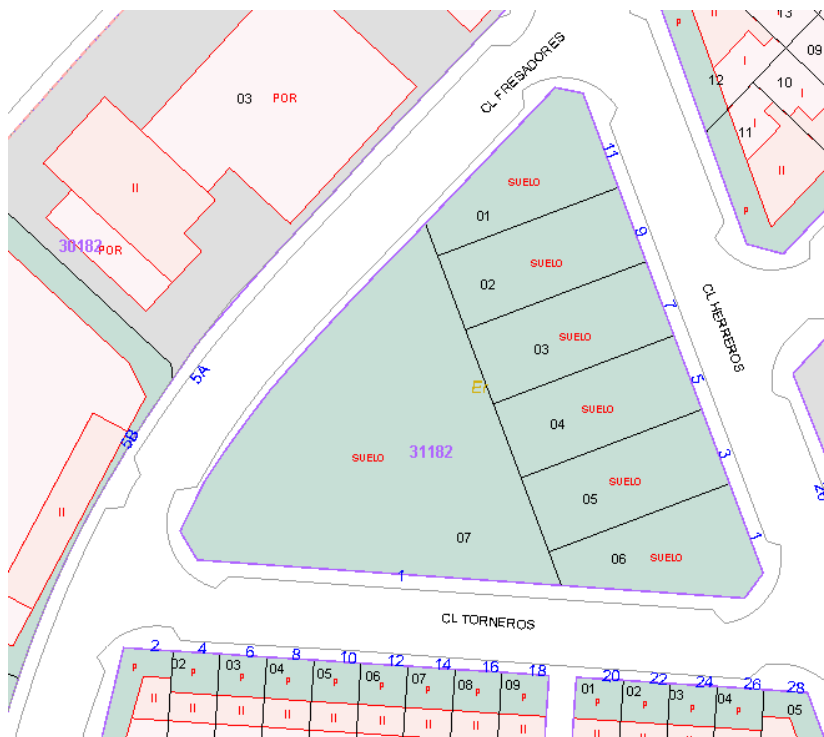
Además de la dotación expuesta, al servicio de los usuarios el edificio resolverá **en el interior de la parcela espacio para muelle de carga y descarga con capacidad para un vehículo de 17m de longitud y espacio de espera** en el interior de la parcela de otros vehículos de dimensiones similares. Es decir, la actividad asumirá la presencia de hasta 4 tráiler, sin que éstos tengan impacto sobre el viario público.

SUPERFICIE CONSTRUIDA		
Superficie Construida PL. PARKING	2.583,79	m ²
Superficie Construida PL. TIENDA	2.522,04	m ²
SUPERFICIE TOTAL CONST.	5.105,83	m²



Como se observa en el plano superior, la práctica totalidad de la manzana está ocupada por aparcamiento, viales y playa para camiones. Maximizando la dotación de aparcamiento para mejorar la movilidad de la zona.

2. UBICACIÓN ACCESOS / RELACIÓN CON VIARIO.

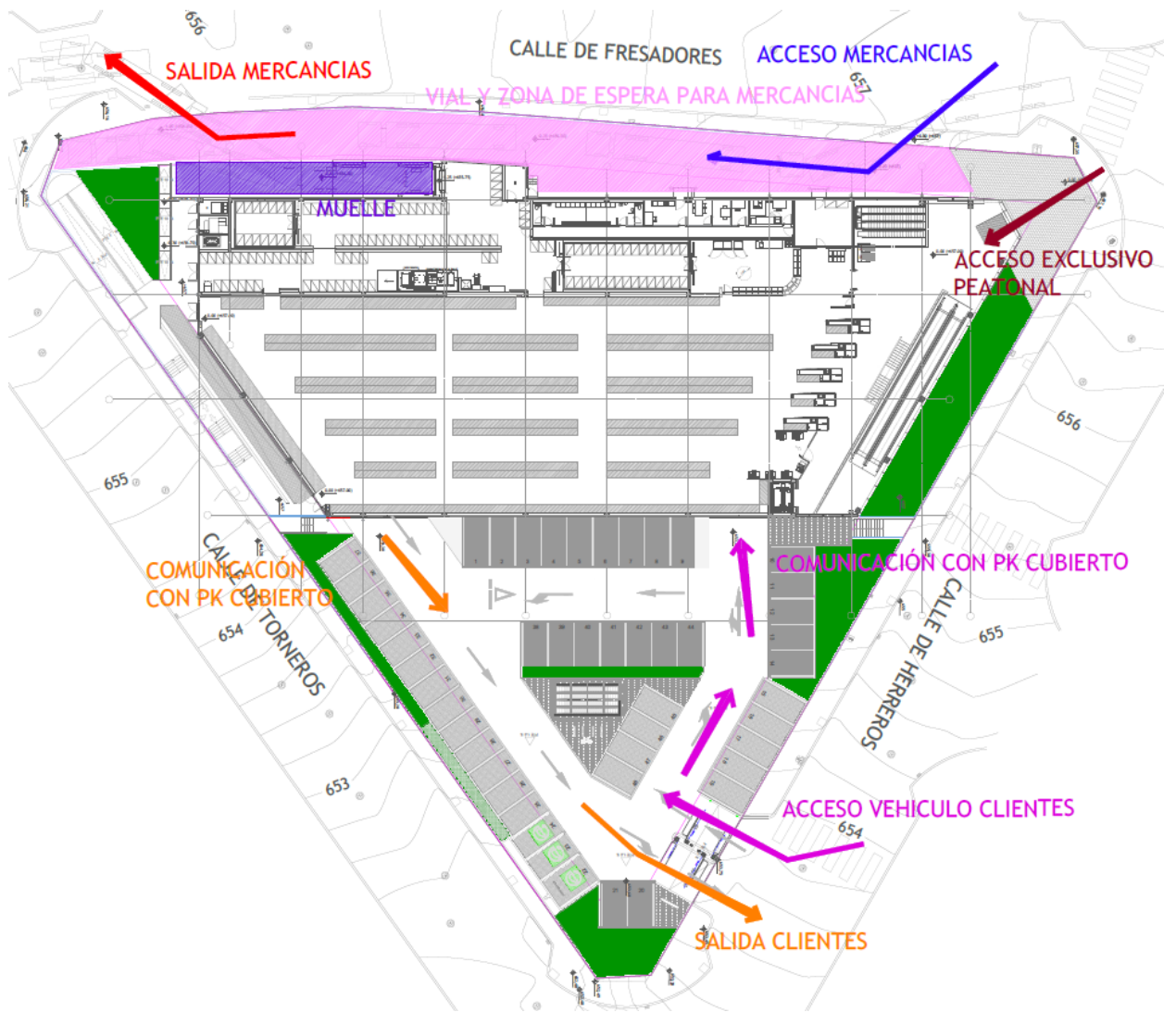


Como se ha expuesto, si se mantuviera la ordenación vigente tendríamos 7 parcelas en la manzana objeto, por lo que estas parcelas generarían un mínimo de 7 vados de acceso y salida. Aunque se unificarán las parcelas, dado que son de diferente grado solo se podría generar dos grupos, es decir la parcela 7 siempre sería independiente a las demás, aunque éstas 6 se unificarán. En el mejor de los casos, tendríamos una parcela alargada, con frente principal a calle Herreros que debido a la fuerte pendiente de esta calle tendría que generar como mínimo dos vados diferenciados. La parcela triangular previsiblemente generaría otros dos vados. La situación existente, debido a la subdivisión del ámbito, tendría un impacto más negativo sobre el viario, que las posibilidades que ofrece el pretendido Plan Especial.

La propuesta edificatoria que se expone, solo desarrolla un vado para acceso /salida de vehículos clientes hacia la calle Herreros, y lo hace en un punto próximo a su encuentro con la calle Torneros. Alejando las maniobras de incorporación del cruce Herreros/Fresadores que es sin duda el de mayor presión de tráfico.

El acceso y salida para vehículos de mercancías se hace totalmente independiente a clientes y por otra calle. En este caso existe un vado independiente para acceso y otro para salidas, lo más alejados entre si posible. Esto genera un vial privado interior en la parcela y paralelo a la calle Fresadores que permite resolver una zona de playa para camiones para que la carga y descarga y la espera de posibles vehículos se haga exclusivamente en el espacio privativo y con la mínima afección sobre el espacio público.

La diferenciación de vehículos por tipología mejorarán sustancialmente la movilidad interior del aparcamiento y por consiguiente la movilidad del entorno.





- LÍMITE DEL SOLAR
- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN
- SENTIDO DE CIRCULACIÓN
- REGULACIÓN DE TRÁFICO
- PARADA DE METRO Y AUTOBÚS
- PASO DE CEBRA
- SEÑAL STOP
- SEÑAL PROHIBIDO
- SEÑAL CEDA EL PASO
- SEÑAL VELOCIDAD OBLIGATORIA
- SEÑAL DIRECCIÓN OBLIGATORIA
- SEÑAL DIRECCIÓN OBLIGATORIA
- SEÑAL DIRECCIÓN OBLIGATORIA
- SEÑAL VADO

PROPUESTA

PROYECTO:
NUEVA APERTURA

DIRECCIÓN:
CALLE FRESADORES/HERREROS / TORNEROS
28939
ARROYOMOLINOS (MADRID)

PROMOTOR:

INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA
E INGENIERÍA



DANIEL SORIANO ALVAREZ nºCOLEGIADO 18577

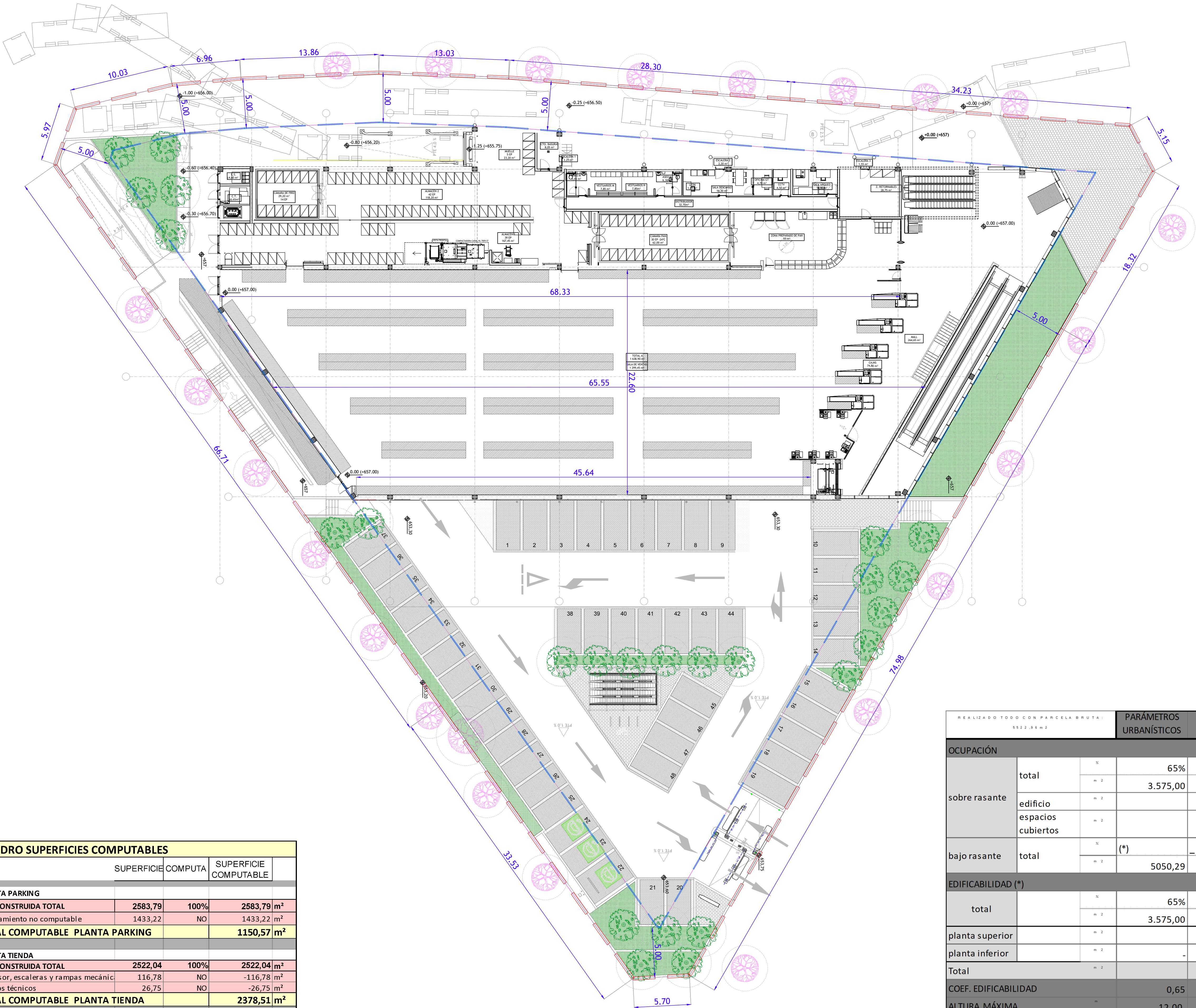
FECHA: 22.10.2024

DIN A1 E 1/1500
DIN A3 E 1/3000

PLANO
ARQUITECTURA
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

CODIGO
01.00.01

INDICE
23.01.00.01.10



CUADRO SUPERFICIES COMPUTABLES			
	SUPERFICIE	COMPUTA	SUPERFICIE COMPUTABLE
PLANTA PARKING			
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	2583,79	100%	2583,79 m ²
Aparcamiento no computable	1433,22	NO	1433,22 m ²
TOTAL COMPUTABLE PLANTA PARKING			1150,57 m ²
PLANTA TIENDA			
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	2522,04	100%	2522,04 m ²
Ascensor, escaleras y rampas mecánic	116,78	NO	-116,78 m ²
Cuartos técnicos	26,75	NO	-26,75 m ²
TOTAL COMPUTABLE PLANTA TIENDA			2378,51 m ²
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE			
			3529,08 m ²

REALIZADO TODO CON PARCELA BRUTA: 5522,94 m ²			PARÁMETROS URBANÍSTICOS	CONSUMIDA	SOBRANTE
OCUPACIÓN					
sobre rasante	total	%	65%	63%	2%
		m ²	3.575,00	2.522,04	1.052,96
	edificio	m ²		2.522,04	
bajo rasante	espacios cubiertos	m ²		0,00	
	total	%	(*)	-	
		m ²	5050,29	2583,79	2467
EDIFICABILIDAD (*)					
total		%	65%	64,17%	0,83%
		m ²	3.575,00	3.529,08	45,92
planta superior		m ²		2.378,51	
planta inferior		m ²		1150,57	
Total		m ²			
COEF. EDIFICABILIDAD			0,65	0,6417	0,008
ALTURA MÁXIMA		m	12,00	9,27	2,73
(*) la deducida tras aplicar retranqueo a fachada principal					

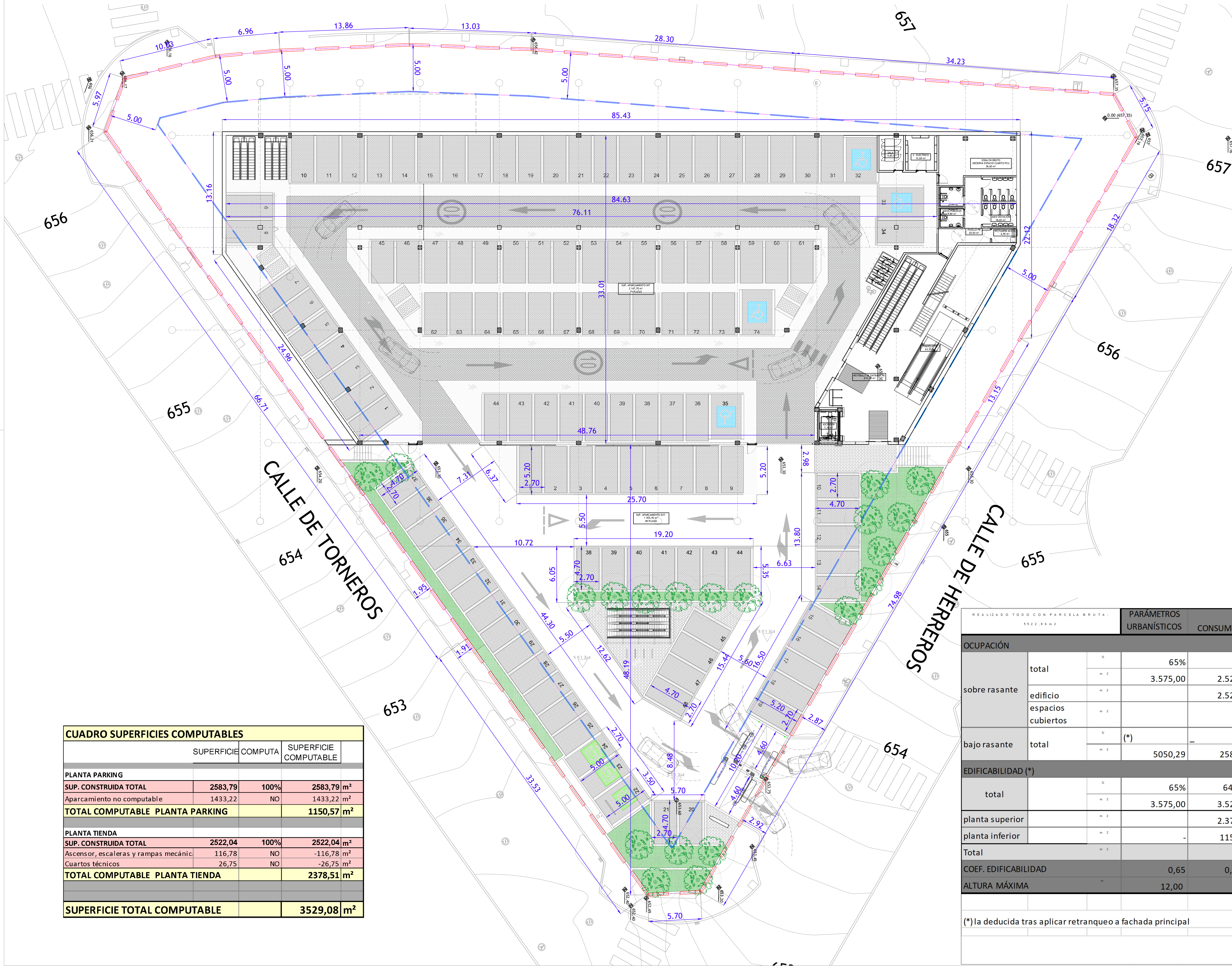
EDIFICIO		
TOTAL ÚTIL S.V. (TOTAL A)	1.638,85	m ²
TOTAL ÚTIL ANEXOS (B+B')	528,95	m ²
TOTAL ÚTIL ALM. (C+C'+C'')	477,95	m ²
TOTAL ÚTIL PÁRKING (D)	2.147,70	m ²
TOTAL	4.793,45	m ²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	5.105,83	m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA RAMPA CAMIÓN	47,90	m ²
ESPACIOS CUBIERTOS		
Marquesina	0,00	m ²
Box Carros	80,85	m ²
TOTAL	80,85	m ²
APARCAMIENTO		
SUP APARCAMIENTO EXTERIOR	1.455,45	m ²
SUP APARCAMIENTO CUBIERTO	2.147,70	m ²
TOTAL SUPERFICIE APARCAMIENTO	3.603,15	m ²
Plaza moto (1,20x2,20m)	6	Ud
Plaza adaptada (3,50x5,00m)	4	Ud
Plaza carga eléctrica	3	Ud
Plaza estándar páking exterior	45	Ud
Plaza estándar páking cubierto	70	Ud
TOTAL PLAZAS AUTOMÓVILES	122	Ud
PARCELA		
PERÍMETRO PARCELA TOTAL	316,87	ml
ZONAS VERDES (Natural o Artificial)	386,10	m ²
Aparcamiento exterior	1.455,45	m ²
Sup. ocup. consumida	2.522,04	m ²
Otras superficies pavimentadas	1.136,41	m ²
SUPERFICIE PARCELA TOTAL	5.500,00	m ²



PROPUESTA

PROYECTO:	NUEVA APERTURA
DIRECCIÓN:	CALLE FRESADORES/HERREROS / TORNEROS
	28939
	ARROYOMOLINOS (MADRID)
PROMOTOR:	
INGENIERÍA:	SP ARQUITECTURA E INGENIERÍA
	Plaza Imperial 10-12 3ºA, 28005 MADRID
	Tfno: 91 581 31 72 - www.sparquitectura.com
INGENIERO:	DANIEL SORIANO ALVAREZ nºCOLEGIADO 18577
FECHA:	22.10.2024
DIN A1	E 1/200
DIN A3	E 1/400
PLANO	ARQUITECTURA IMPLANTACIÓN EN PARCELA PROPUESTA PLANTA TIENDA
CODIGO	01.01.01
INDICE	23.01.01.01.10

CUADRO SUPERFICIES COMPUTABLES			
	SUPERFICIE	COMPUTA	SUPERFICIE COMPUTABLE
PLANTA PARKING			
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	2583,79	100%	2583,79 m²
Aparcamiento no computable	1433,22	NO	1433,22 m²
TOTAL COMPUTABLE PLANTA PARKING			1150,57 m²
PLANTA TIENDA			
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	2522,04	100%	2522,04 m²
Ascensor, escaleras y rampas mecánic.	116,78	NO	-116,78 m²
Cuartos técnicos	26,75	NO	-26,75 m²
TOTAL COMPUTABLE PLANTA TIENDA			2378,51 m²
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE			
			3529,08 m²



EDIFICIO		
TOTAL ÚTIL S.V. (TOTAL A)	1.638,85	m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS (B+B')	528,95	m²
TOTAL ÚTIL ALM. (C+C'+C'')	477,95	m²
TOTAL ÚTIL PÁRKING (D)	2.147,70	m²
TOTAL	4.793,45	m²

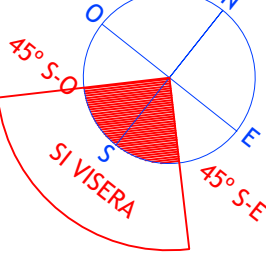
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	5.105,83	m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA RAMPA CAMIÓN	47,90	m²

ESPACIOS CUBIERTOS		
Marquesina	0,00	m²
Box Carros	80,85	m²
TOTAL	80,85	m²

APARCAMIENTO		
SUP APARCAMIENTO EXTERIOR	1.455,45	m²
SUP APARCAMIENTO CUBIERTO	2.147,70	m²
TOTAL SUPERFICIE APARCAMIENTO	3.603,15	m²
Plaza moto (1,20x2,20m)	6	Ud
Plaza adaptada (3,50x5,00m)	4	Ud
Plaza carga eléctrica	3	Ud
Plaza estándar páking exterior	45	Ud
Plaza estándar páking cubierto	70	Ud
TOTAL PLAZAS AUTOMÓVILES	122	Ud

PARCELA		
PERÍMETRO PARCELA TOTAL	316,87	ml
ZONAS VERDES (Natural o Artificial)	386,10	m²
Aparcamiento exterior	1.455,45	m²
Sup. ocup. consumida	2.522,04	m²
Otras superficies pavimentadas	1.136,41	m²
SUPERFICIE PARCELA TOTAL	5.500,00	m²

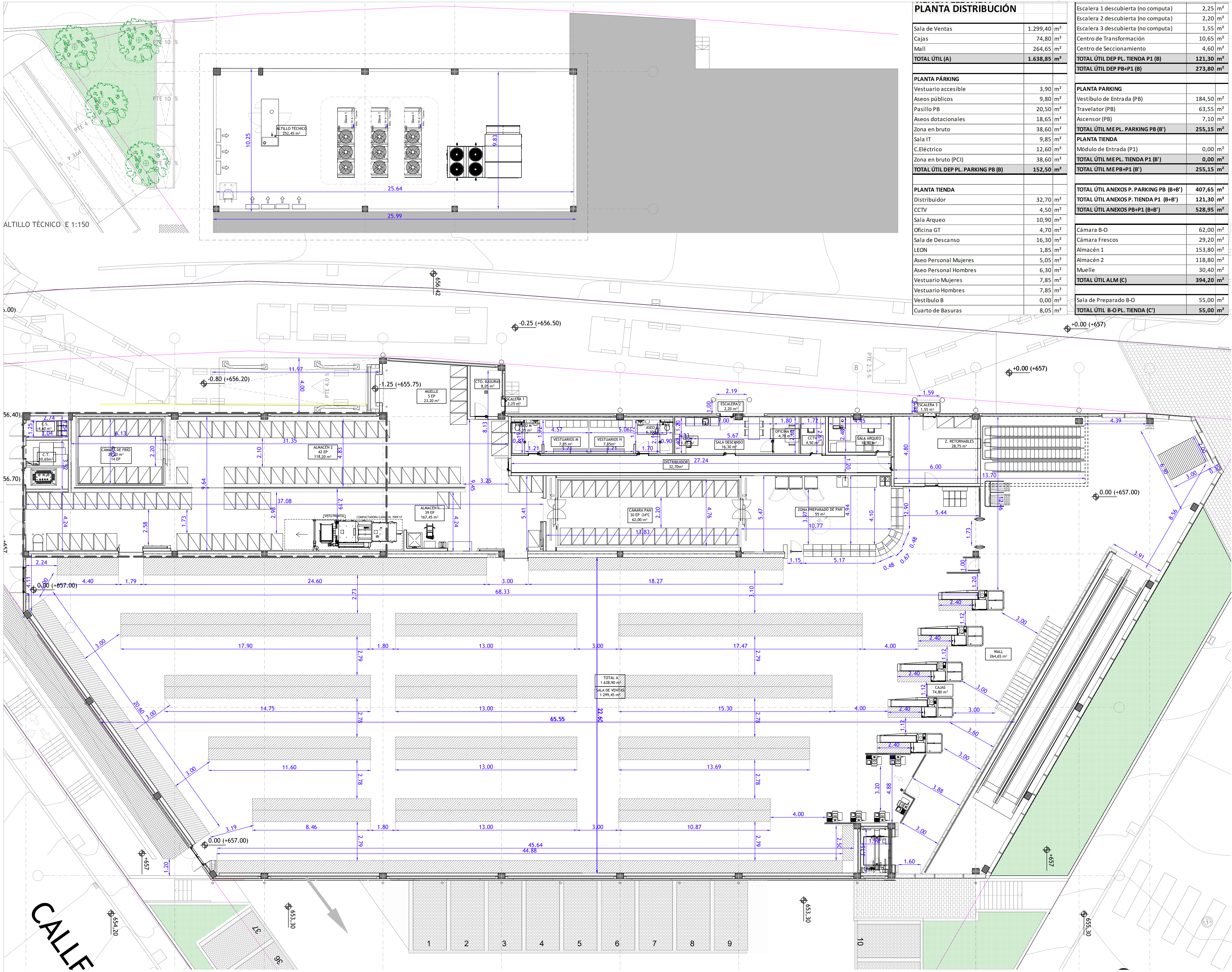
—	LÍMITE DEL SOLAR
—	LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN



REALIZADO TODO CON PARCELA BRUTA: 5522,96 m ²		PARÁMETROS URBANÍSTICOS		CONSUMIDA	SOBRANTE
OCUPACIÓN					
sobre rasante	total	%	65%	63%	2%
		m ²	3.575,00	2.522,04	1.052,96
	edificio espacios cubiertos	m ²		2.522,04	
		m ²		0,00	
bajo rasante	total	%	(*)	—	
		m ²	5050,29	2583,79	2467
EDIFICABILIDAD (*)					
total		%	65%	64,17%	0,83%
		m ²	3.575,00	3.529,08	45,92
planta superior		m ²		2.378,51	
planta inferior		m ²	-	1150,57	-
Total		m ²			
COEF. EDIFICABILIDAD			0,65	0,6417	0,008
ALTURA MÁXIMA			m	12,00	9,27
(*) la deducida tras aplicar retranqueo a fachada principal					

PROPUESTA

PROYECTO:	NUEVA APERTURA
DIRECCIÓN:	CALLE FRESADORES/HERREROS / TORNEROS
	28939
	ARROYOMOLINOS (MADRID)
PROMOTOR:	
INGENIERÍA:	
SP ARQUITECTURA E INGENIERÍA	
Proyecto: 10-12 3/A, 28005 MADRID	
Tel: +34 91 501 31 72 - www.sparquitectura.com	
INGENIERO:	DANIEL SORIANO ALVAREZ nºCOLEGIADO 18577
FECHA:	22.10.2024
DIN A1	E 1/200
DIN A3	E 1/400
PLANO	ARQUITECTURA IMPLANTACIÓN EN PARCELA PROPUESTA PLANTA APARCAMIENTO
CODIGO	01.01.02
INDICE	23.01.01.02.10



PLANTA DISTRIBUCIÓN

Sala de Ventas	1.299,40 m²
Cajas	74,80 m²
Mall	264,65 m²
TOTAL ÚTIL (A)	1.638,85 m²

PLANTA PÁRKING	
Vestuario accesible	3,90 m²
Aseos públicos	9,80 m²
Pasillo PB	20,50 m²
Aseos dotacionales	18,65 m²
Zona en bruto	38,60 m²
Sala IT	9,85 m²
C.Eléctrico	12,60 m²
Zona en bruto (PCI)	38,60 m²
TOTAL ÚTIL DEP PL. PARKING PB (B)	152,50 m²

PLANTA TIENDA	
Distribuidor	32,70 m²
CCTV	4,50 m²
Sala Arqueo	10,90 m²
Oficina GT	4,70 m²
Sala de Descanso	16,30 m²
LEON	1,85 m²
Aseo Personal Mujeres	5,05 m²
Aseo Personal Hombres	6,30 m²
Vestuario Mujeres	7,85 m²
Vestuario Hombres	7,85 m²
Vestíbulo B	0,00 m²
Cuarto de Basuras	8,05 m²

Escalera 1 descubierta (no computa)	2,25 m²
Escalera 2 descubierta (no computa)	2,20 m²
Escalera 3 descubierta (no computa)	1,55 m²
Centro de Transformación	10,65 m²
Centro de Seccionamiento	4,60 m²
TOTAL ÚTIL DEP PL. TIENDA P1 (B)	121,30 m²
TOTAL ÚTIL DEP PB+P1 (B)	273,80 m²

PLANTA PARKING	
Vestíbulo de Entrada (PB)	184,50 m²
Travelator (PB)	63,55 m²
Ascensor (PB)	7,10 m²
TOTAL ÚTIL ME PL. PARKING PB (B')	255,15 m²
PLANTA TIENDA	
Módulo de Entrada (P1)	0,00 m²
TOTAL ÚTIL ME PL. TIENDA P1 (B')	0,00 m²
TOTAL ÚTIL ME PB+P1 (B')	255,15 m²

TOTAL ÚTIL ANEXOS P. PARKING PB (B+B')	407,65 m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS P. TIENDA P1 (B+B')	121,30 m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS PB+P1 (B+B')	528,95 m²

Cámara B-O	62,00 m²
Cámara Frescos	29,20 m²
Almacén 1	153,80 m²
Almacén 2	118,80 m²
Muelle	30,40 m²
TOTAL ÚTIL ALM (C)	394,20 m²

Sala de Preparado B-O	55,00 m²
TOTAL ÚTIL B-O PL. TIENDA (C')	55,00 m²

Espacio reserva retornables	28,75 m²
TOTAL ÚTIL Retornables (C'')	28,75 m²

TOTAL ÚTIL ANEXOS (C+C'+C'')	477,95 m²
-------------------------------------	------------------

Parking Cubierto	2.147,70 m²
Parking exterior	1.455,45 m²
TOTAL ÚTIL PARKING (D)	2.147,70 m²

Superficie Útil PARKING SUPERFICIE	1.455,45 m²
Superficie Útil PL. PARKING (PB)	2.555,35 m²
Superficie Útil PL. TIENDA (P1)	2.238,10 m²
SUPERFICIE TOTAL ÚTIL (PB+P1)	4.793,45 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Superficie Construida PL. PARKING	2.583,79 m²
Superficie Construida PL. TIENDA	2.522,04 m²
SUPERFICIE TOTAL CONST.	5.105,83 m²

MI. Spiegel MÁX	461,03 ml
MI. Spiegel REAL	- ml

Nº Palets Cámara B-O	30,00 EP
Nº Palets Cámara Frescos	14,00 EP
Nº Palets Muelle	5,00 EP
Nº Palets Almacén 1	39,00 EP
Nº Palets Almacén 2	42,00 EP
TOTAL ALM 1 + 2 + cámara Frescos	100,00 EP

PROPUESTA

PROYECTO:
NUEVA APERTURA

DIRECCIÓN:
CALLE FRESADORES/HERREROS / TORNEROS
28939
ARROYOMOLINOS (MADRID)
PROMOTOR:

INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA
E INGENIERIA
Pasos Impresos 10-12 3/A, 28005 MADRID
Tfno: 91 581 31 72 - www.sparquitectura.com

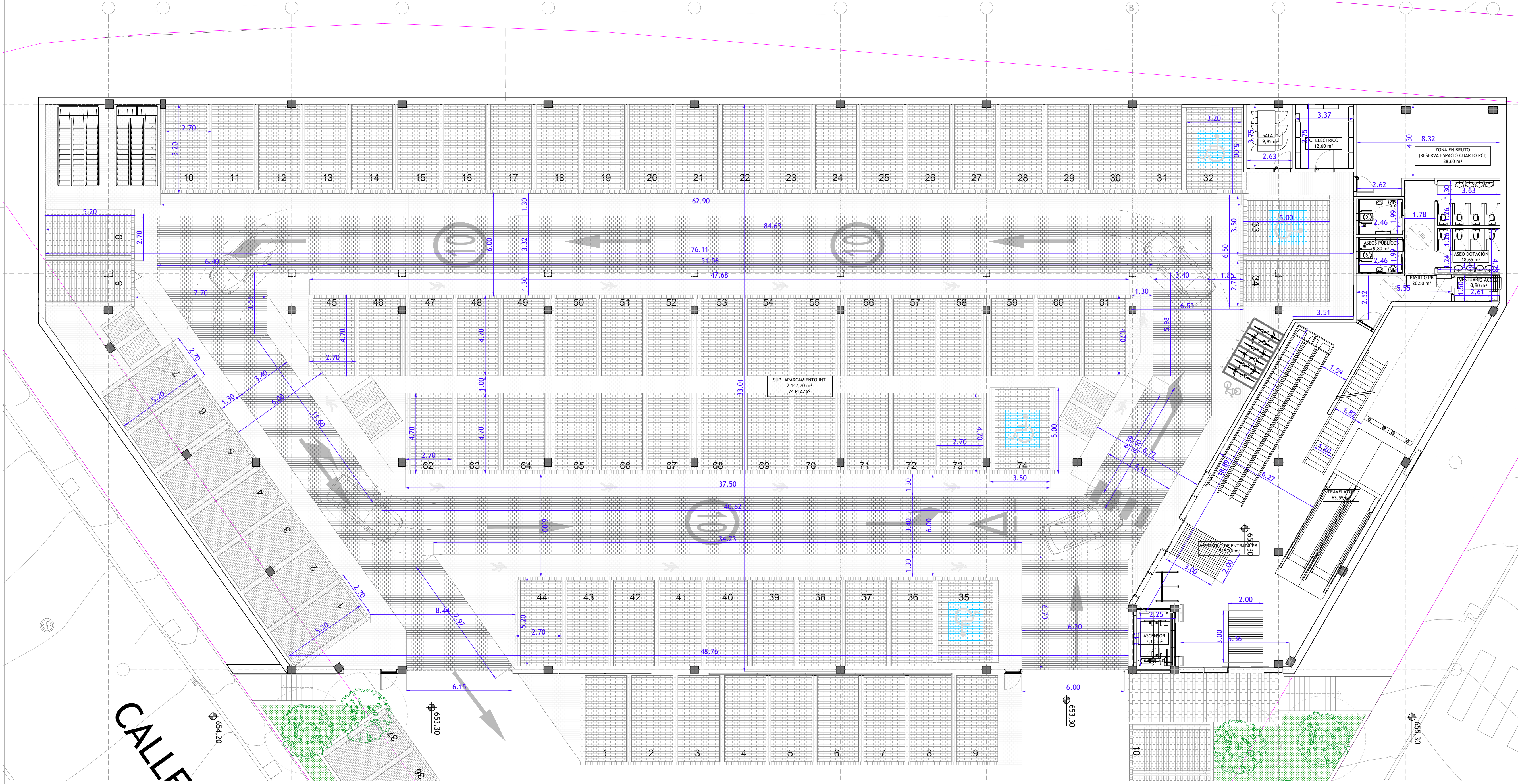
INGENIERO: DANIEL SORIANO ALVAREZ n°COLEGIADO 18577
FECHA: 22.10.2024

DIN A1 E 1/125
DIN A3 E 1/250

PLANO
ARQUITECTURA
USOS, COTAS Y SUPERFICIES
PLANTA TIENDA

CODIGO
01.02.01

INDICE
23.01.02.01.10



PLANTA DISTRIBUCIÓN		
Sala de Ventas	1.299,40	m²
Cajas	74,80	m²
Mall	264,65	m²
TOTAL ÚTIL (A)	1.638,85	m²
PLANTA PÁRKING		
Vestuario accesible	3,90	m²
Aseos públicos	9,80	m²
Pasillo PB	20,50	m²
Aseos dotacionales	18,65	m²
Zona en bruto	38,60	m²
Sala IT	9,85	m²
C. Eléctrico	12,60	m²
Zona en bruto (PCI)	38,60	m²
TOTAL ÚTIL DEP. PL. PARKING PB (B)	152,50	m²
PLANTA TIENDA		
Distribuidor	32,70	m²
CCTV	4,50	m²
Sala Arqueo	10,90	m²
Oficina GT	4,70	m²
Sala de Descanso	16,30	m²
LEON	1,85	m²
Aseo Personal Mujeres	5,05	m²
Aseo Personal Hombres	6,30	m²
Vestuario Mujeres	7,85	m²
Vestuario Hombres	7,85	m²
Vestíbulo B	0,00	m²
Cuarto de Basuras	8,05	m²

Escalera 1 descubierta (no computa)	2,25	m²
Escalera 2 descubierta (no computa)	2,20	m²
Escalera 3 descubierta (no computa)	1,55	m²
Centro de Transformación	10,65	m²
Centro de Seccionamiento	4,60	m²
TOTAL ÚTIL DEP. PL. TIENDA P1 (B)	121,30	m²
TOTAL ÚTIL DEP. PB+P1 (B)	273,80	m²
PLANTA PARKING		
Vestíbulo de Entrada (PB)	184,50	m²
Travelator (PB)	63,55	m²
Ascensor (PB)	7,10	m²
TOTAL ÚTIL ME PL. PARKING PB (B')	255,15	m²
PLANTA TIENDA		
Módulo de Entrada (P1)	0,00	m²
TOTAL ÚTIL ME PL. TIENDA P1 (B')	0,00	m²
TOTAL ÚTIL ME PB+P1 (B')	255,15	m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS P. PARKING PB (B+B')	407,65	m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS P. TIENDA P1 (B+B')	121,30	m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS PB+P1 (B+B')	528,95	m²
Cámara B-O		
Cámara Frescos	62,00	m²
Cámara Frescos	29,20	m²
Almacén 1	153,80	m²
Almacén 2	118,80	m²
Muelle	30,40	m²
TOTAL ÚTIL ALM (C)	394,20	m²
Sala de Preparado B-O		
Sala de Preparado B-O	55,00	m²
TOTAL ÚTIL B-O PL. TIENDA (C')	55,00	m²

Escalera 1 descubierta (no computa)	2,25	m²
Escalera 2 descubierta (no computa)	2,20	m²
Escalera 3 descubierta (no computa)	1,55	m²
Centro de Transformación	10,65	m²
Centro de Seccionamiento	4,60	m²
TOTAL ÚTIL DEP. PL. TIENDA P1 (B)	121,30	m²
TOTAL ÚTIL DEP. PB+P1 (B)	273,80	m²
PLANTA PARKING		
Vestíbulo de Entrada (PB)	184,50	m²
Travelator (PB)	63,55	m²
Ascensor (PB)	7,10	m²
TOTAL ÚTIL ME PL. PARKING PB (B')	255,15	m²
PLANTA TIENDA		
Módulo de Entrada (P1)	0,00	m²
TOTAL ÚTIL ME PL. TIENDA P1 (B')	0,00	m²
TOTAL ÚTIL ME PB+P1 (B')	255,15	m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS P. PARKING PB (B+B')	407,65	m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS P. TIENDA P1 (B+B')	121,30	m²
TOTAL ÚTIL ANEXOS PB+P1 (B+B')	528,95	m²
Cámara B-O		
Cámara Frescos	62,00	m²
Cámara Frescos	29,20	m²
Almacén 1	153,80	m²
Almacén 2	118,80	m²
Muelle	30,40	m²
TOTAL ÚTIL ALM (C)	394,20	m²
Sala de Preparado B-O		
Sala de Preparado B-O	55,00	m²
TOTAL ÚTIL B-O PL. TIENDA (C')	55,00	m²

Superficie Útil PL. PARKING (PB)	1.455,45	m²
Superficie Útil PL. TIENDA (P1)	2.238,10	m²
SUPERFICIE TOTAL ÚTIL (PB+P1)	4.793,45	m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA		
Superficie Construida PL. PARKING	2.583,79	m²
Superficie Construida PL. TIENDA	2.522,04	m²
SUPERFICIE TOTAL CONST.	5.105,83	m²
MI. Spiegel MÁX		
MI. Spiegel REAL	-	ml
Nº Palets Cámara B-O		
Nº Palets Cámara Frescos	30,00	EP
Nº Palets Muelle	14,00	EP
Nº Palets Almacén 1	5,00	EP
Nº Palets Almacén 2	39,00	EP
Nº Palets Almacén 2	42,00	EP
TOTAL ALM 1 + 2 + cámara Frescos	100,00	EP

PROPUESTA

PROYECTO:
NUEVA APERTURA

DIRECCIÓN:
CALLE FRESADORES/HERREROS / TORNEROS
28939
ARROYOMOLINOS (MADRID)

PROMOTOR:

INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA
E INGENIERÍA
Paseo Imperial 10-12 3ª A. 28005 MADRID
Tfno: 91 581 31 72 - www.sparquitectura.com



INGENIERO: DANIEL SORIANO ALVAREZ nºCOLEGIADO 18577

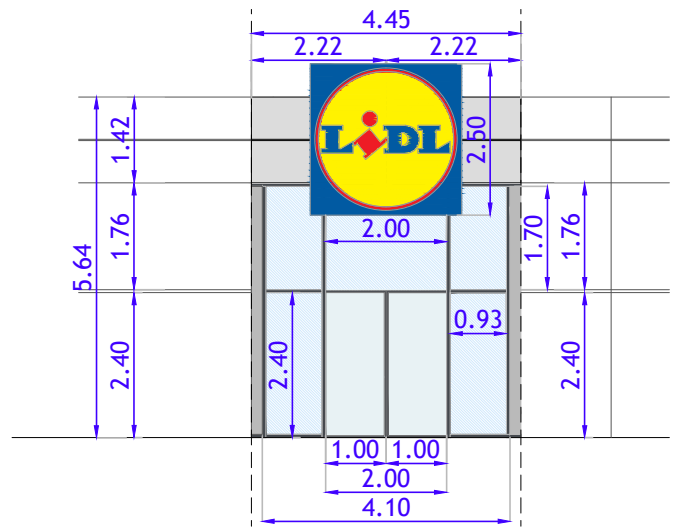
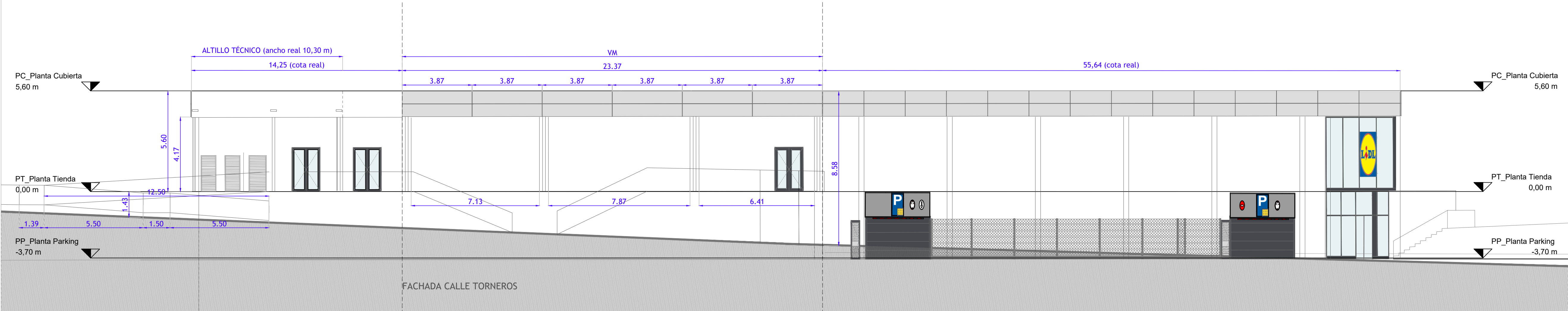
FECHA: 22.10.2024

DIN A1 E 1/125
DIN A3 E 1/250

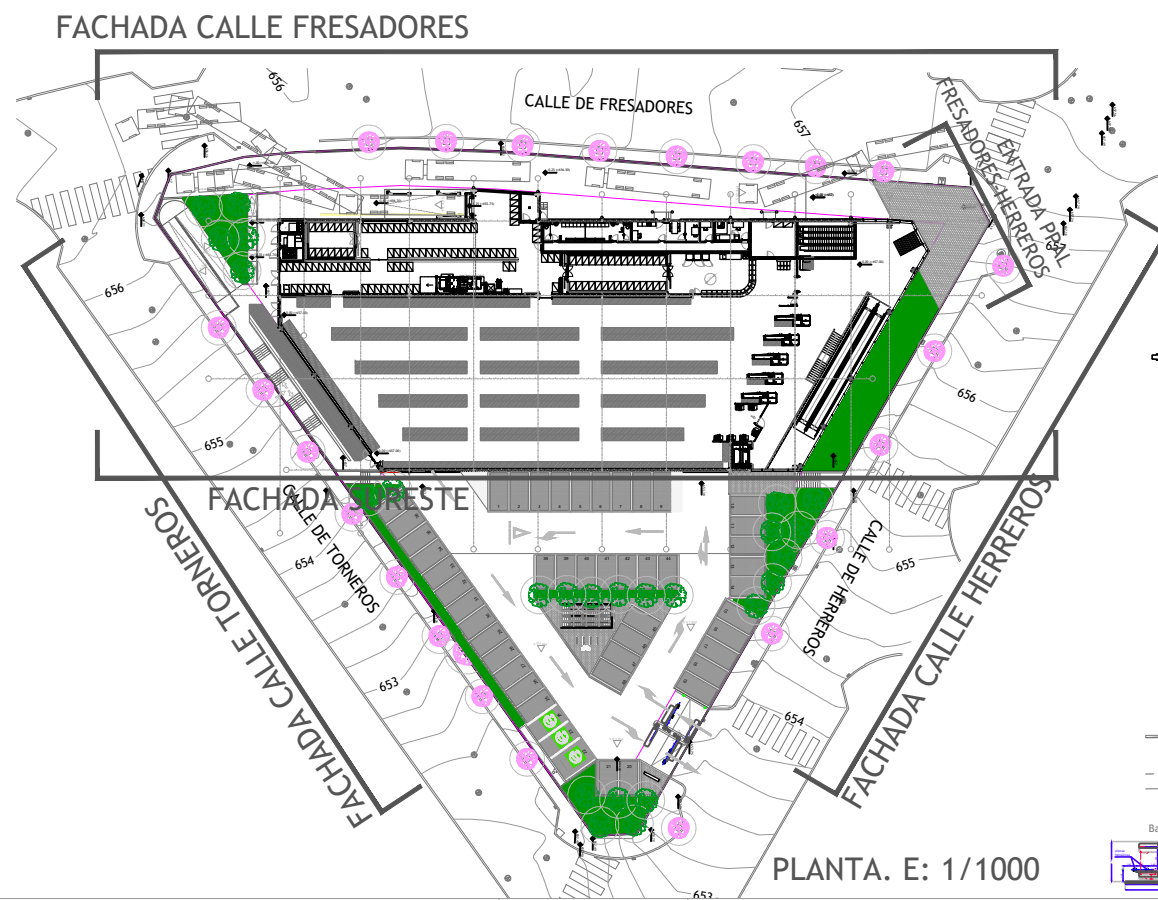
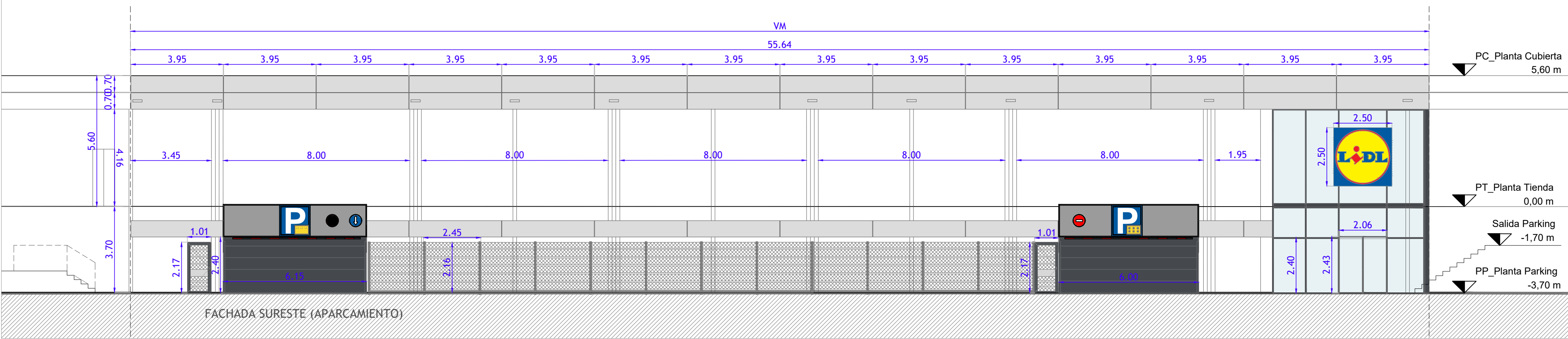
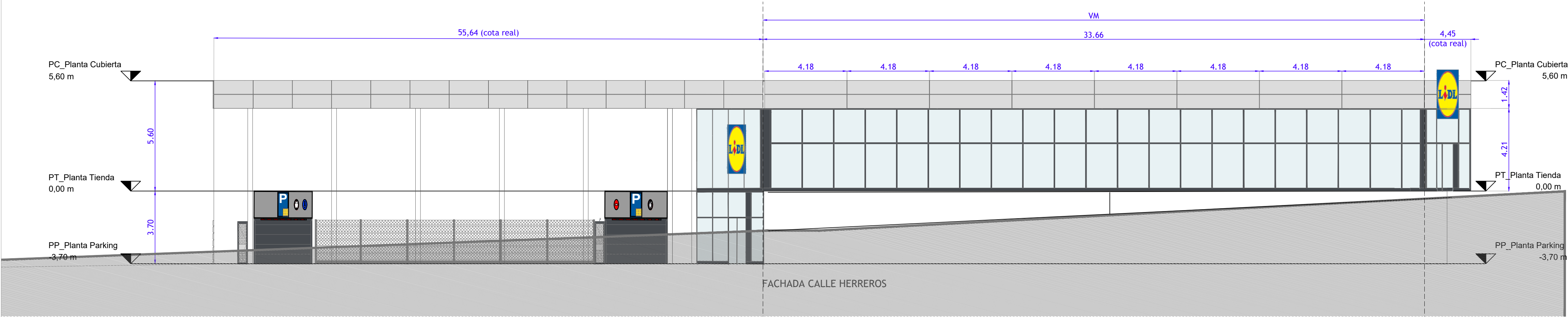
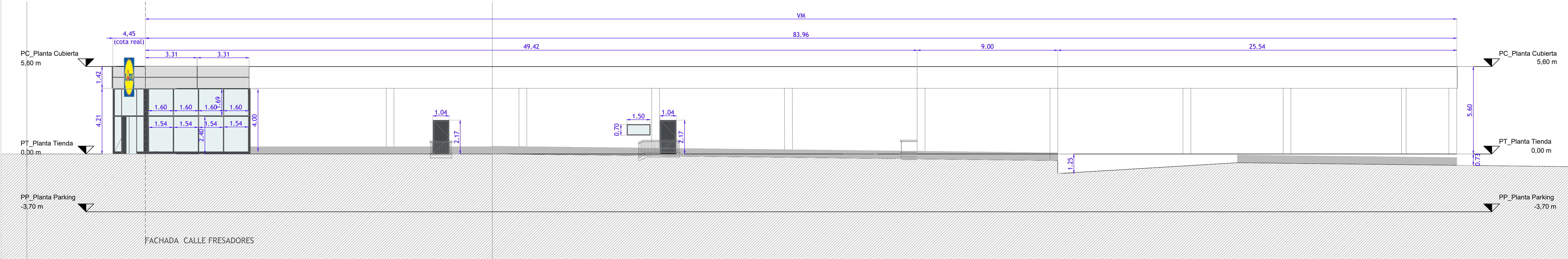
PLANO
ARQUITECTURA
USOS, COTAS Y SUPERFICIES
PLANTA BAJA

CODIGO
01.02.02

INDICE
23.01.02.02.10



ENTRADA PRINCIPAL: C/ HERREROS - C/FRESADORES



PROPUESTA

PROYECTO:
NUEVA APERTURA

DIRECCIÓN:
CALLE FRESADORES/HERREROS / TORNEROS
28939
ARROYOMOLINOS (MADRID)

PROMOTOR:

INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA
E INGENIERÍA
Paseo Imperial 10-12 3ªA, 28005 MADRID
Tfno: +34 91 501 31 72 - www.sparquitectura.com
INGENIERO: DANIEL SORIANO ALVAREZ nºCOLEGIADO 18577

FECHA: 22.10.2024
DIN A1 E 1/125
DIN A3 E 1/250

PLANO
ARQUITECTURA
ALZADOS

CODIGO
01.03.01

INDICE
23.01.03.01.10