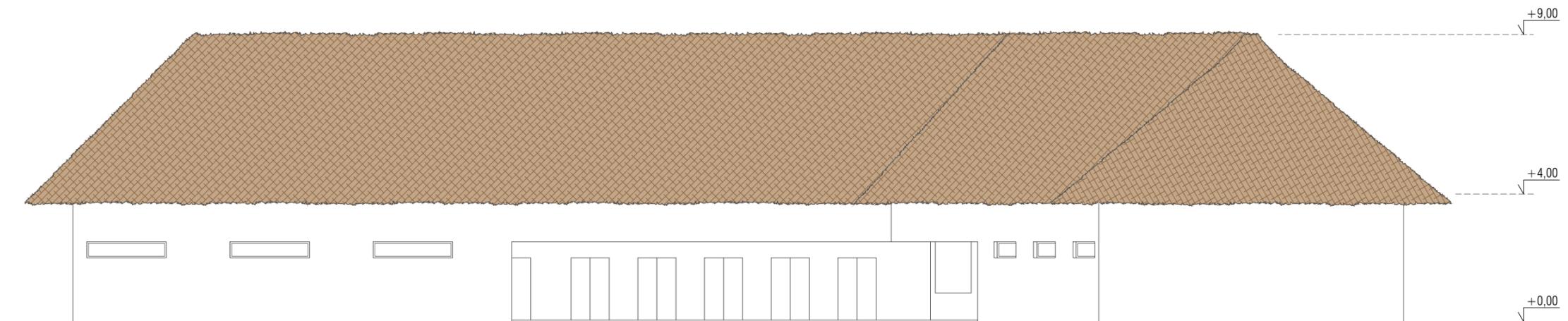


ALZADO C



ALZADO D



SECCIÓN EE'



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS



PLANO
VESTUARIOS
Alzados y Secciones Acotado

FASE 1

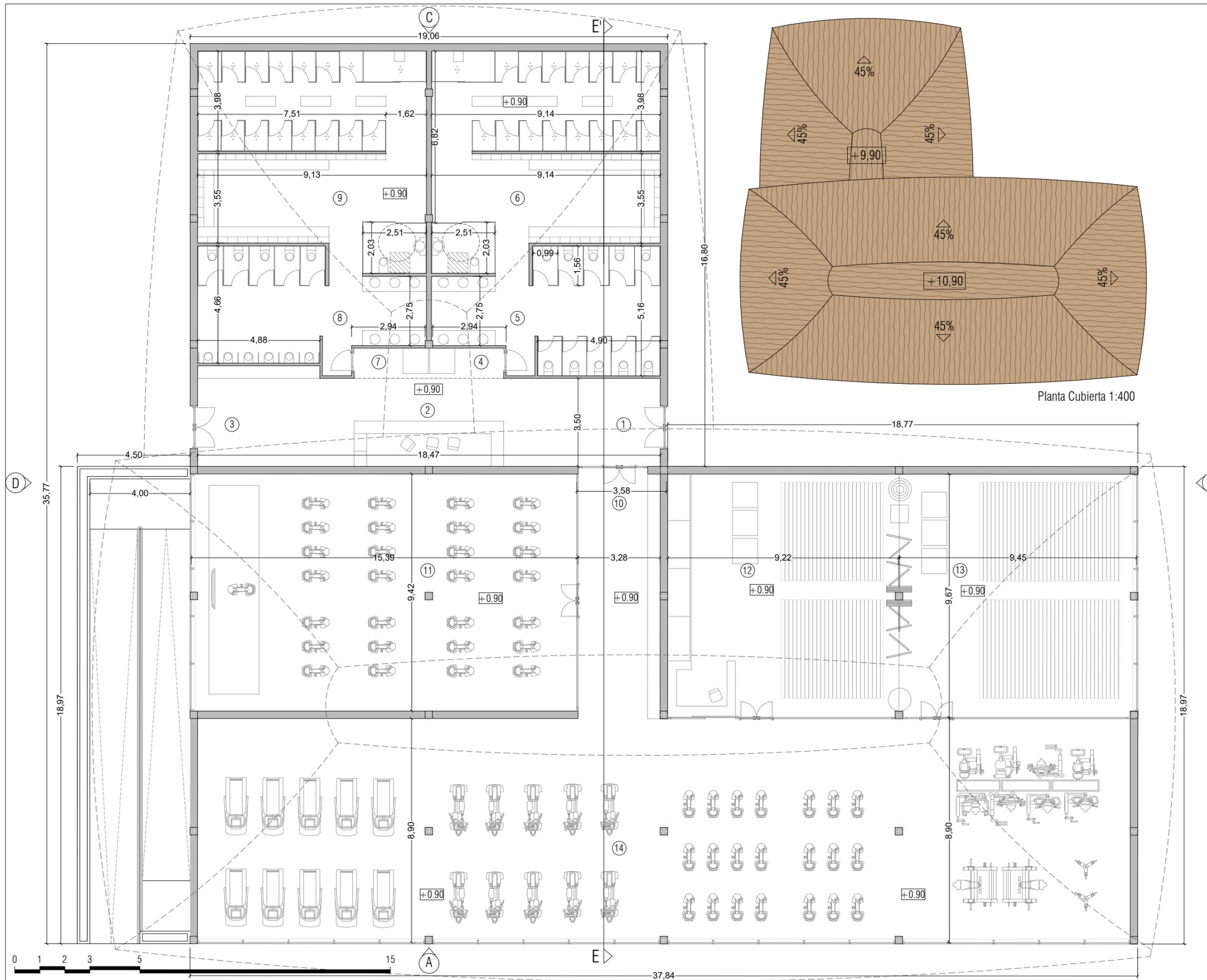
ESCALA
1:150

NÚM. PLANO
25.03.C
JUNIO 2019



DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 51



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

SUP. ÚTIL P.BAJA		977,50 m ²
6.01	Entrada desde int. parque	22,00 m ²
6.02	Recepción	20,90 m ²
6.03	Entrada desde ext. parque	24,30 m ²
6.04	Distribuidor vestuario femeninos	3,60 m ²
6.05	Zona baños femeninos	38,60 m ²
6.06	Zona vestuario femeninos	73,60 m ²
6.07	Distribuidor vestuario masculinos	3,60 m ²
6.08	Zona baños masculinos	36,10 m ²
6.09	Zona vestuario masculinos	73,6 m ²
6.10	Distribuidor salas	32,60 m ²
6.11	Sala de spinning	143,50 m ²
6.12	Sala multifuncional 1	89,20 m ²
6.13	Sala multifuncional 2	90,15 m ²
6.14	Sala de máquinas	325,75 m ²
SUP. ÚTIL P.SÓTANO		644,00 m ²
6.15	Distribuidor	46,20 m ²
6.16	Almacén hamacas	290,40 m ²
6.17	Sala de descanso trabajadores	67,10 m ²
6.18	Distribuidor vestuarios	11,40 m ²
6.19	Zona baños femeninos	21,00 m ²
6.20	Zona vestuarios femeninos	18,00 m ²
6.21	Zona baños masculinos	21,00 m ²
6.22	Zona vestuarios masculinos	18,00 m ²
6.23	Comedor trabajadores	112,25 m ²
6.24	Sala multiusos trabajadores	58,65 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL		1621,50 m ²
SUP. CONSTRUIDA PB		1038,35 m ²
SUP. CONSTRUIDA PSOT		717,85 m ²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL		1756,20 m ²



0 1 2 3 5 15

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Santisteban

PLANO
GIMNASIO
Planta Sótano.Acotado

ESCALA NÚM. PLANO

1:150 25.04.B

FASE 1



JUNIO 2019

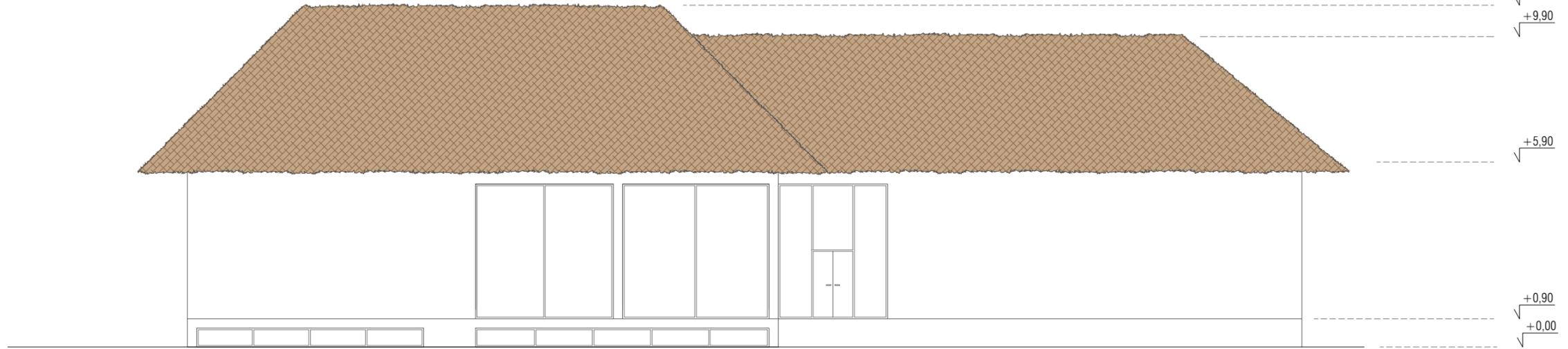
SUP. ÚTIL P.BAJA	977,50 m ²
6.01 Entrada desde int. parque	22,00 m ²
6.02 Recepción	20,90 m ²
6.03 Entrada desde ext. parque	24,30 m ²
6.04 Distribuidor vestuario femeninos	3,60 m ²
6.05 Zona baños femeninos	38,60 m ²
6.06 Zona vestuario femeninos	73,60 m ²
6.07 Distribuidor vestuario masculinos	3,60 m ²
6.08 Zona baños masculinos	36,10 m ²
6.09 Zona vestuario masculinos	73,6 m ²
6.10 Distribuidor salas	32,60 m ²
6.11 Sala de spinning	143,50 m ²
6.12 Sala multifuncional 1	89,20 m ²
6.13 Sala multifuncional 2	90,15 m ²
6.14 Sala de máquinas	325,75 m ²
SUP. ÚTIL P.SÓTANO	644,00 m ²
6.15 Distribuidor	46,20 m ²
6.16 Almacén hamacas	290,40 m ²
6.17 Sala de descanso trabajadores	67,10 m ²
6.18 Distribuidor vestuarios	11,40 m ²
6.19 Zona baños femeninos	21,00 m ²
6.20 Zona vestuarios femeninos	18,00 m ²
6.21 Zona baños masculinos	21,00 m ²
6.22 Zona vestuarios masculinos	18,00 m ²
6.23 Comedor trabajadores	112,25 m ²
6.24 Sala multiusos trabajadores	58,65 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL	1621,50 m ²
SUP. CONSTRUIDA PB	1038,35 m ²
SUP. CONSTRUIDA PSOT	717,85 m ²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	1756,20 m ²

DILIGENCIA: La extinguido para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

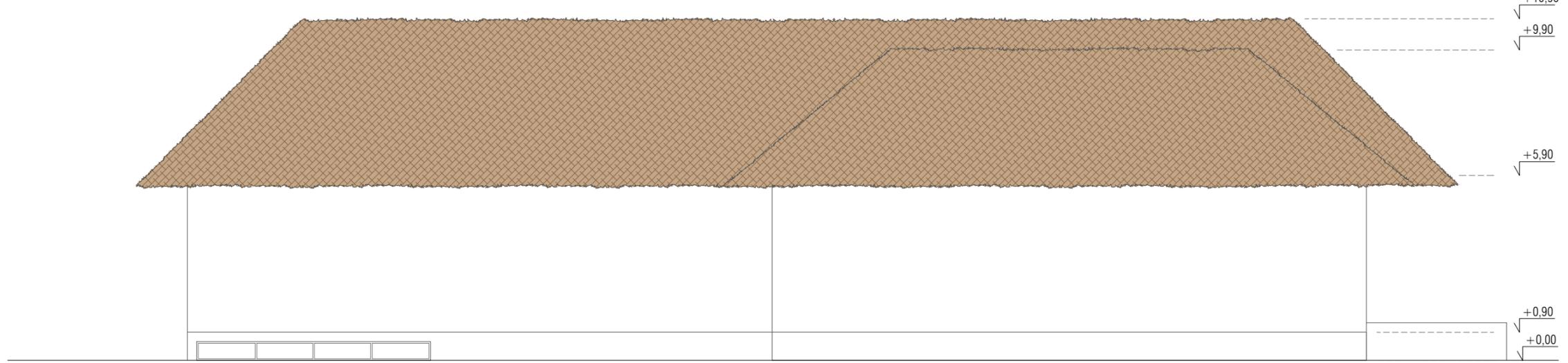
Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 51



ALZADO A



ALZADO A



ALZADO A



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020,
 Madrid



ARQUITECTOS
 SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
 GIMNASIO
 Alzados.Acotado

FASE 1

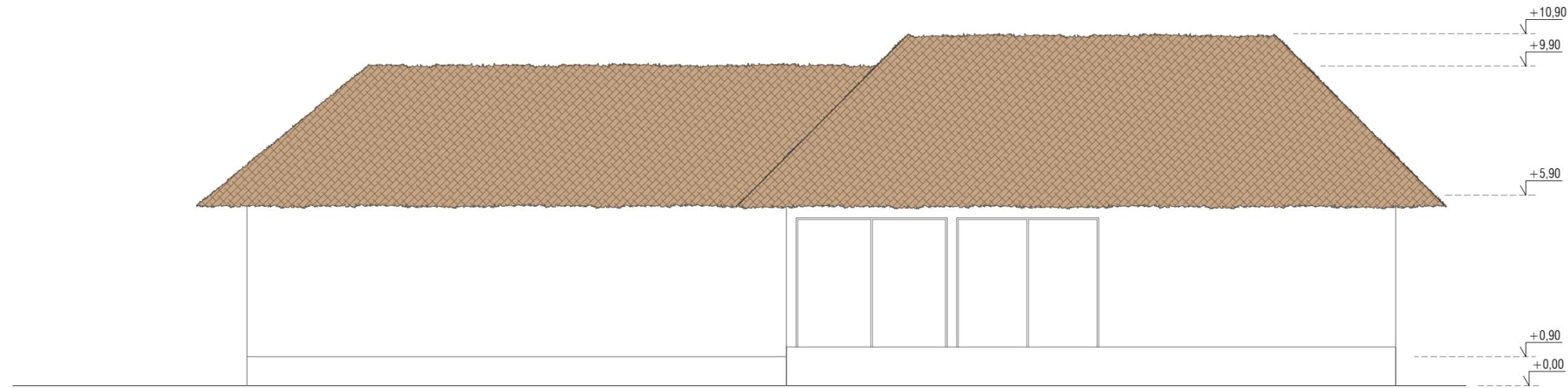
ESCALA
 1:150

NÚM. PLANO
 25.04.C
 JUNIO 2019

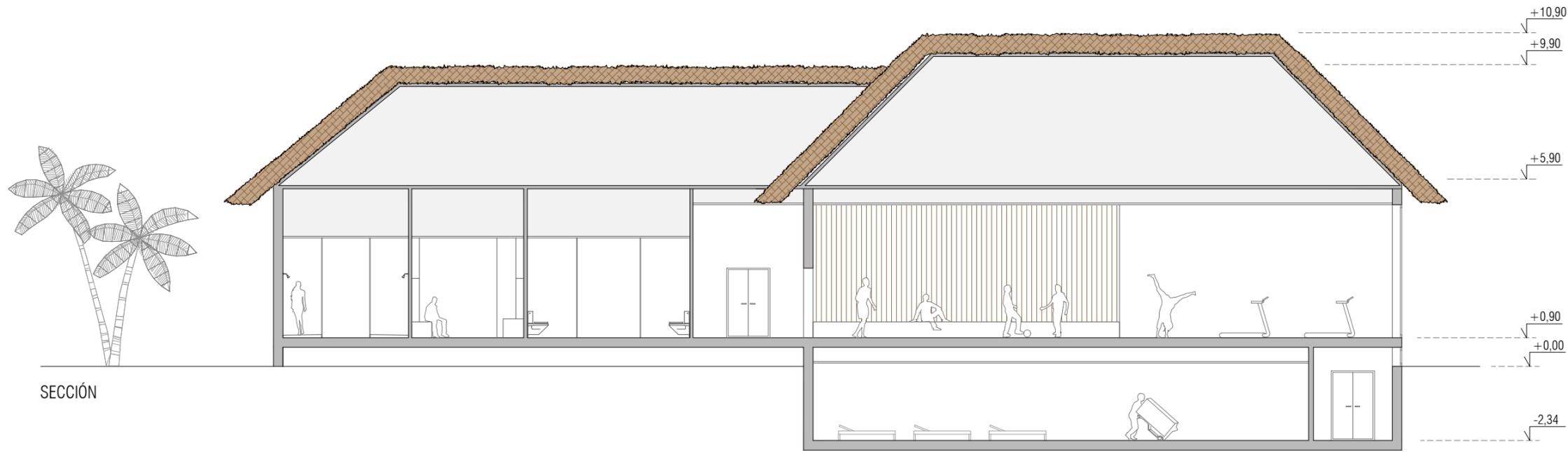


DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cód. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
 Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 51



ALZADO A



SECCIÓN

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO

PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid

ARQUITECTOS
 SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
 GIMNASIO
 Alzados y Secciones Acotado

ESCALA
 1:150

NÚM. PLANO
25.04.D

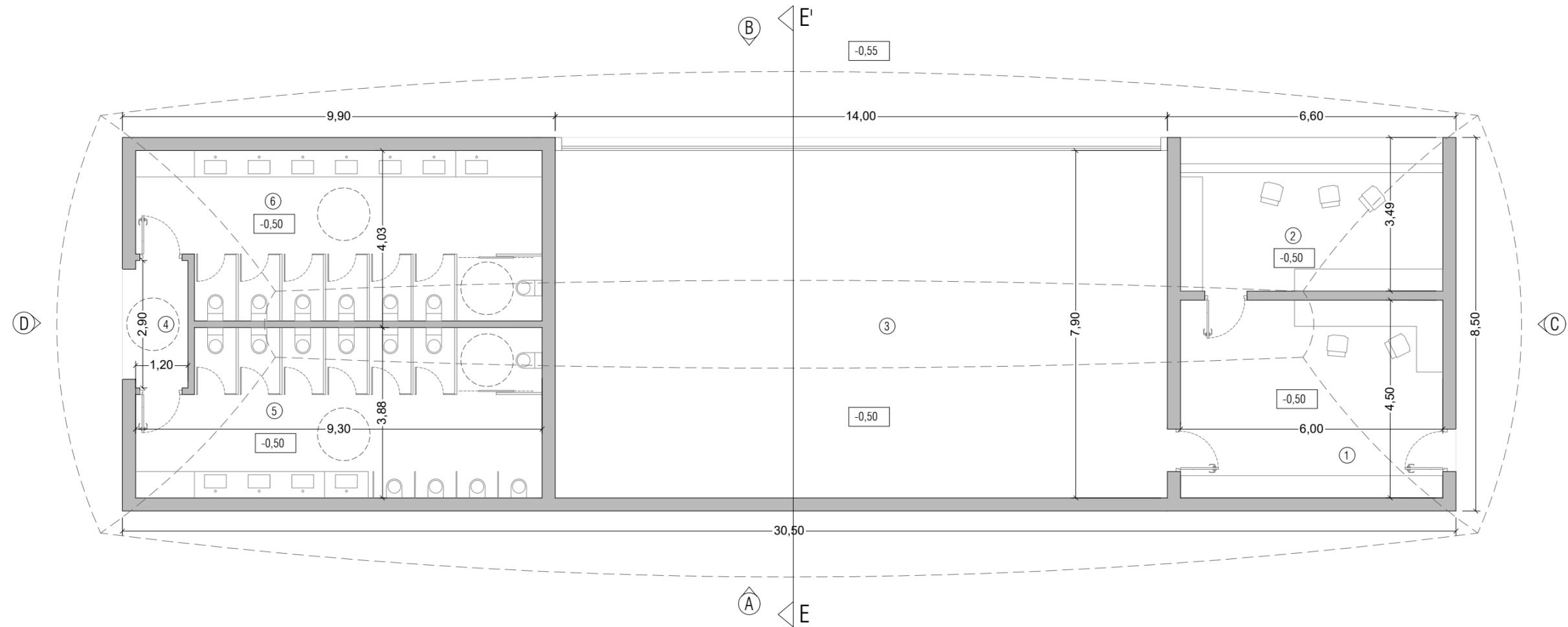
FASE 1

JUNIO 2019

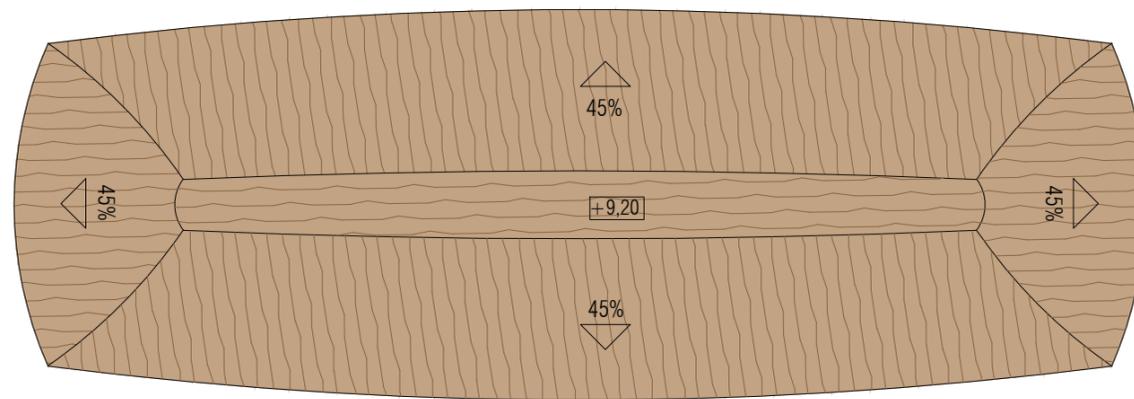
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFL74CFZ4S YLTL
 Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 51





SUP. ÚTIL P.BAJA	230,80 m ²
07.01 Escuela navegación	27,00 m ²
07.02 Alquiler	21,00 m ²
07.03 Almacén	110,60 m ²
07.04 Distribuidor aseos	4,20 m ²
07.05 Aseos masculinos	34,00 m ²
07.06 Aseos femeninos	34,00 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL	230,80 m ²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	259,25 m ²



Planta Cubierta 1:200



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
San Sebastián

PLANO
EDIFICIO NAVEGACIÓN
Planta Baja y Planta Cubierta.Acotado

FASE 1

ESCALA

1:100

NÚM. PLANO

25.05.A

JUNIO 2019

DILIGENCIA: La extinguido para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4S/LLT
Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 51





ALZADO A



ALZADO B (CERRADO)



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

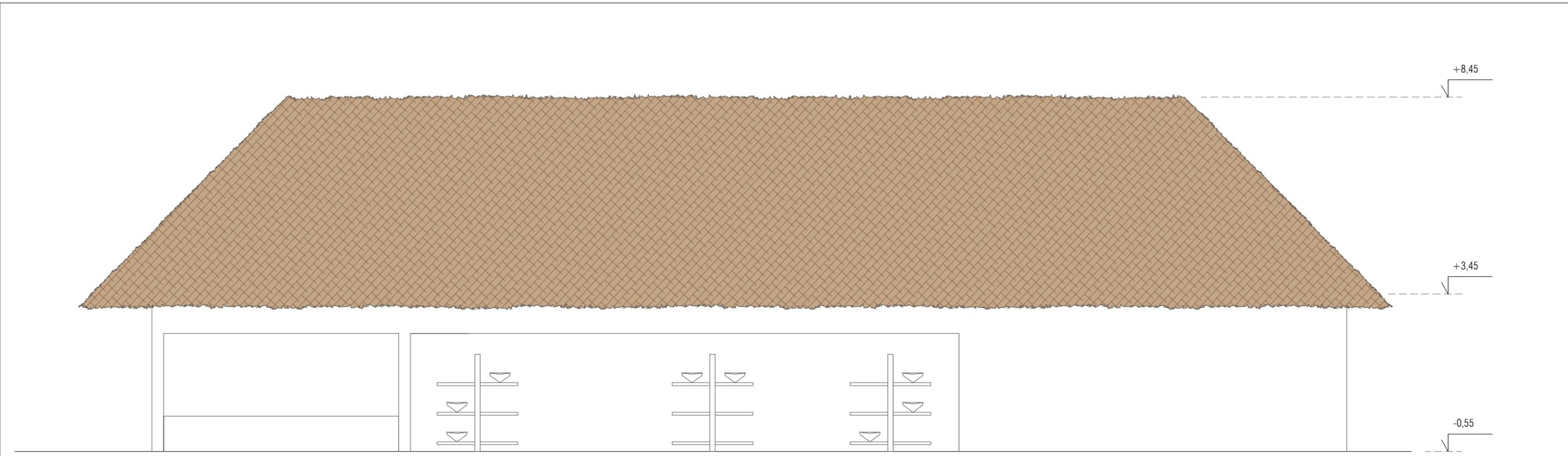
PLANO
EDIFICIO NAVEGACIÓN
Alzados. Acotado

FASE 1

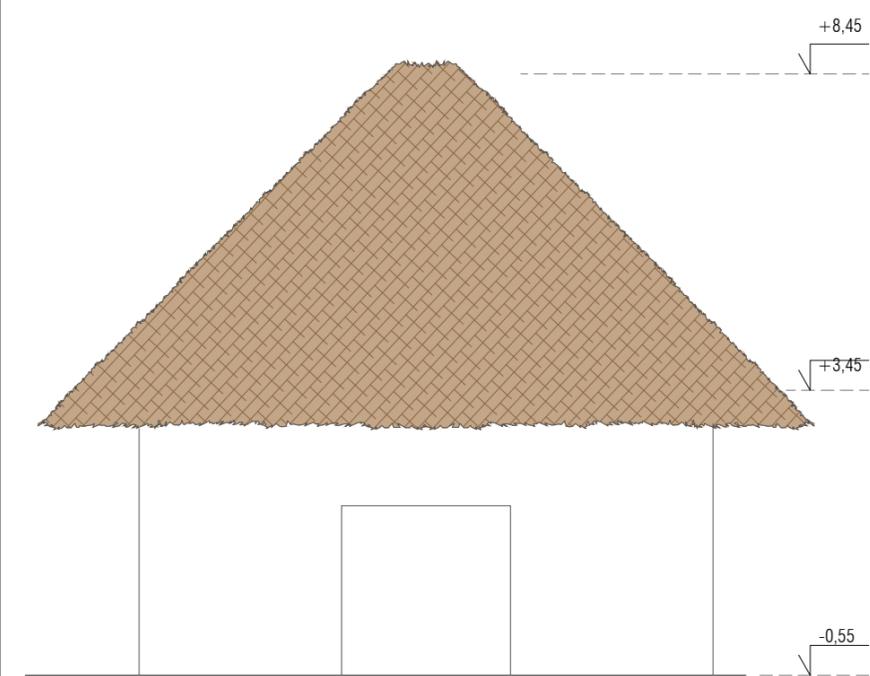
ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.05.B
JUNIO 2019

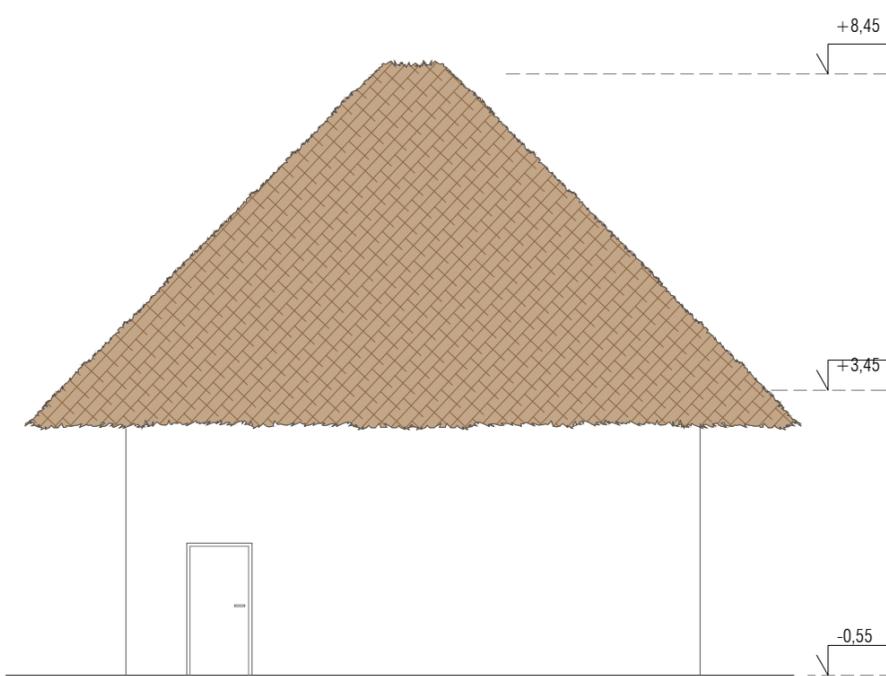




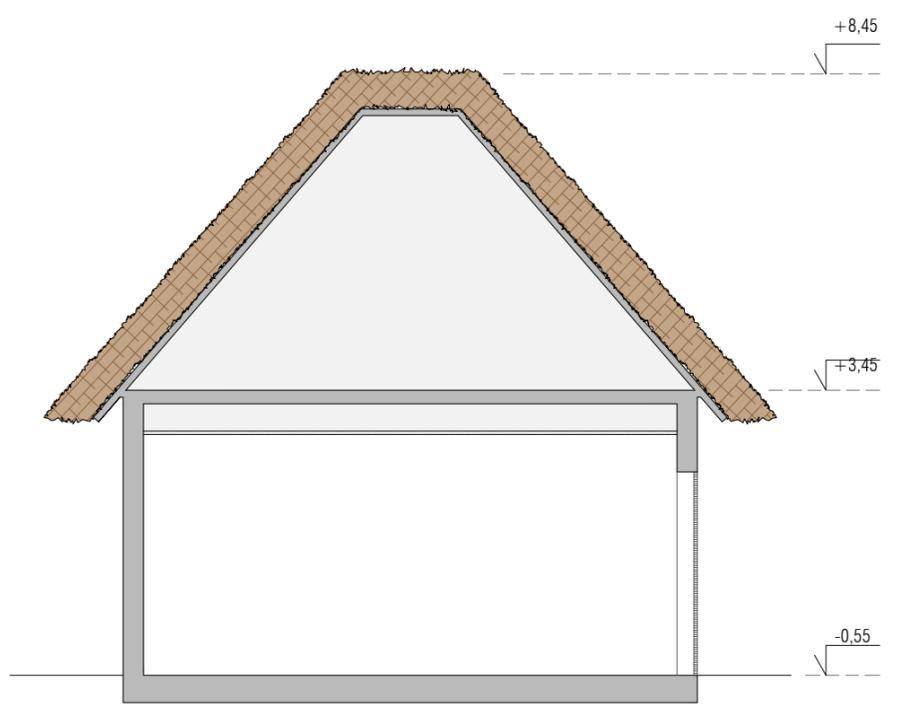
ALZADO B (ABIERTO)



ALZADO C



ALZADO D



SECCIÓN EE'



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

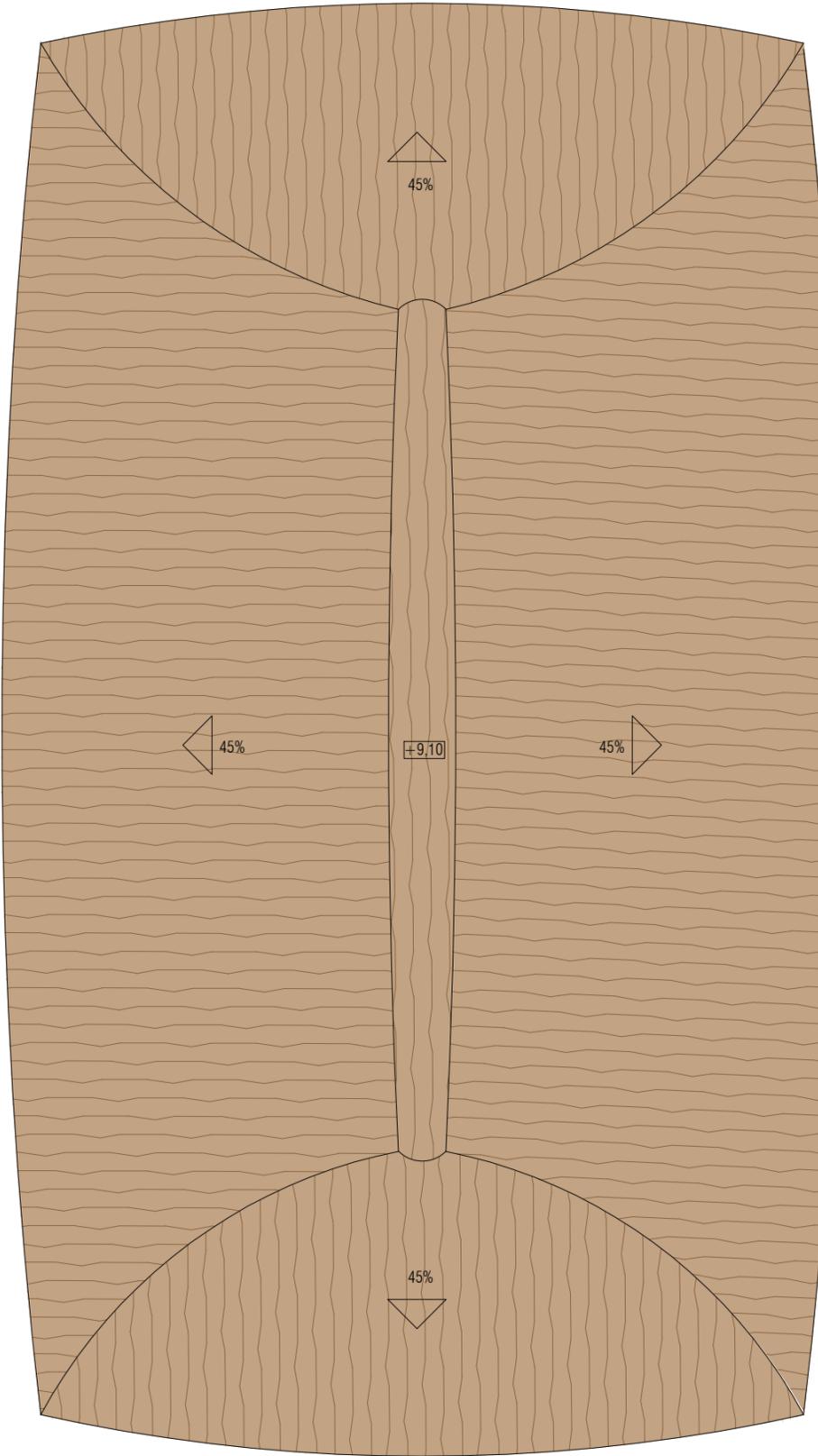
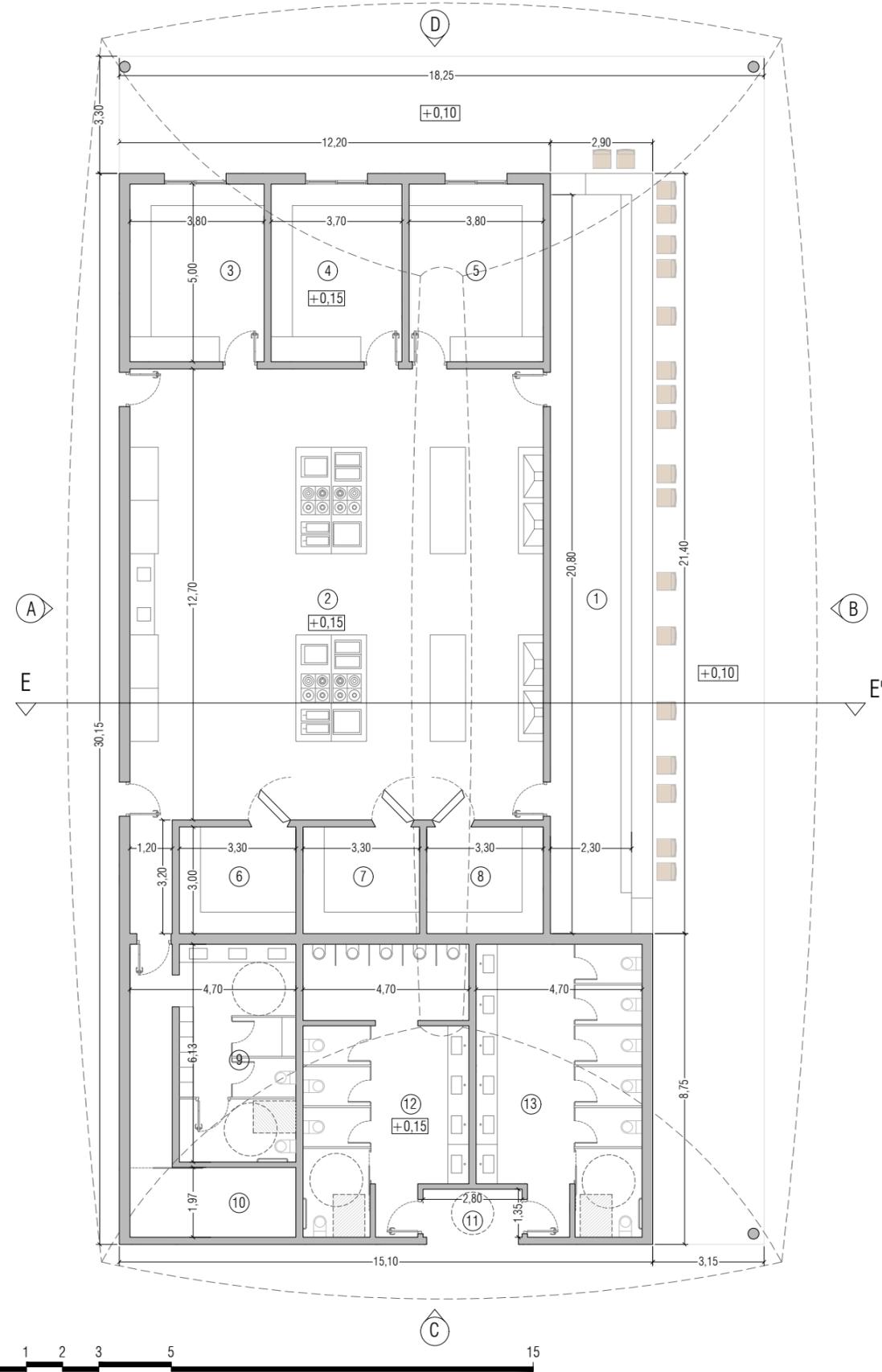
PA
Francisco B. Santisteban Serrano

PLANO
EDIFICIO NAVEGACIÓN
Alzados Y Secciones. Acotado

FASE 1

ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.05.C
JUNIO 2019



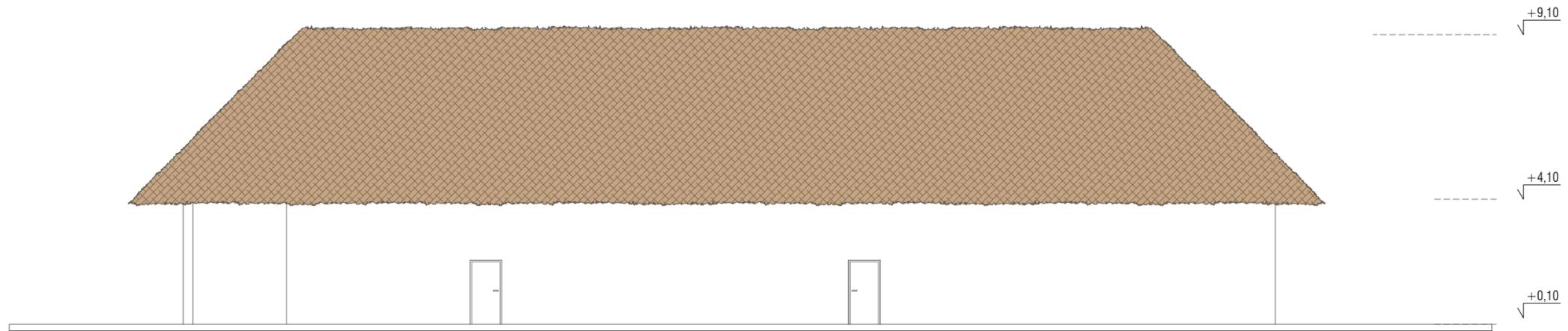
SUP. ÚTIL	P.BAJA	
		415,05 m ²
08.01	Barra chiringuito	62,00 m ²
08.02	Cocina	152,60 m ²
08.03	Preparado de ensaladas	19,00 m ²
08.04	Preparado de bocadillos	18,50 m ²
08.05	Almacén 1	17,60 m ²
08.06	Almacén frigorífico	10,00 m ²
08.07	Almacén de congelación	10,00 m ²
08.08	Almacén de seco	10,00 m ²
08.09	Vestuarios trabajadores	22,10 m ²
08.10	Almacén 2	16,70 m ²
08.11	Distribuidor de aseos	4,30 m ²
08.12	Aseos masculinos	35,85 m ²
08.13	Aseos femeninos	36,40 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL		415,05 m ²
SUP. CONSTRUIDA	P.BAJA	610,50 m ²

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

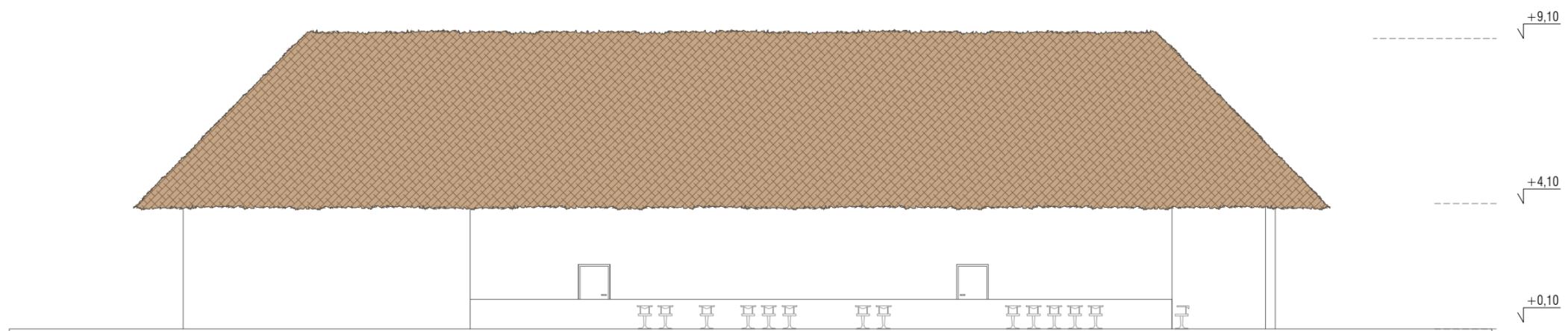
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4S YLTL Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 51





ALZADO A



ALZADO B



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
CHIRINGUITO
Alzados.Acotado

FASE 1

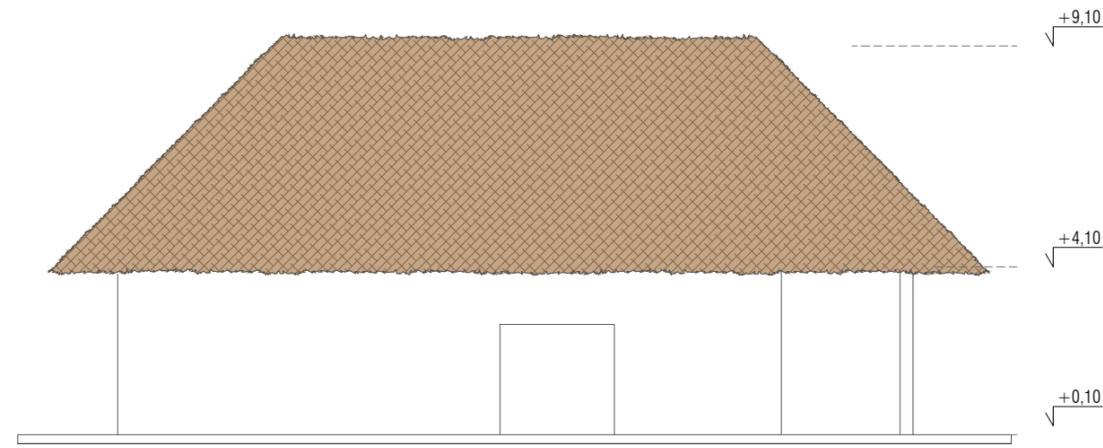
ESCALA
1:150

NÚM. PLANO
25.06.B
JUNIO 2019

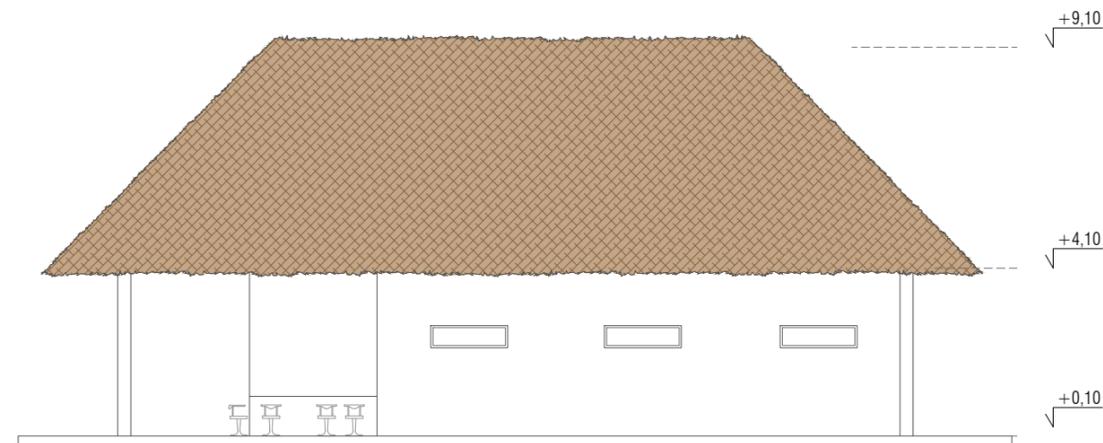


DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

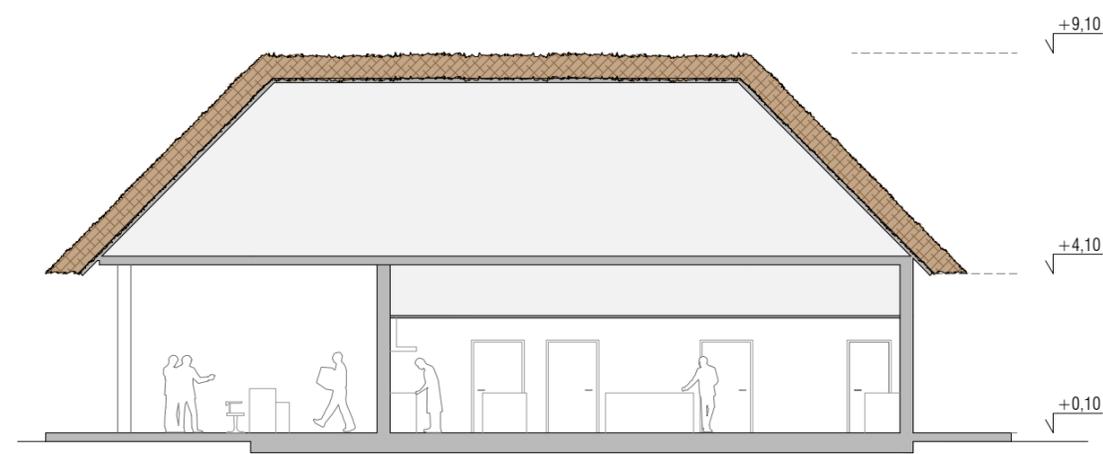
Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 51



ALZADO C



ALZADO D



SECCIÓN EE'



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
CHIRINGUITO
Alzado y Sección.Acotado

FASE 1

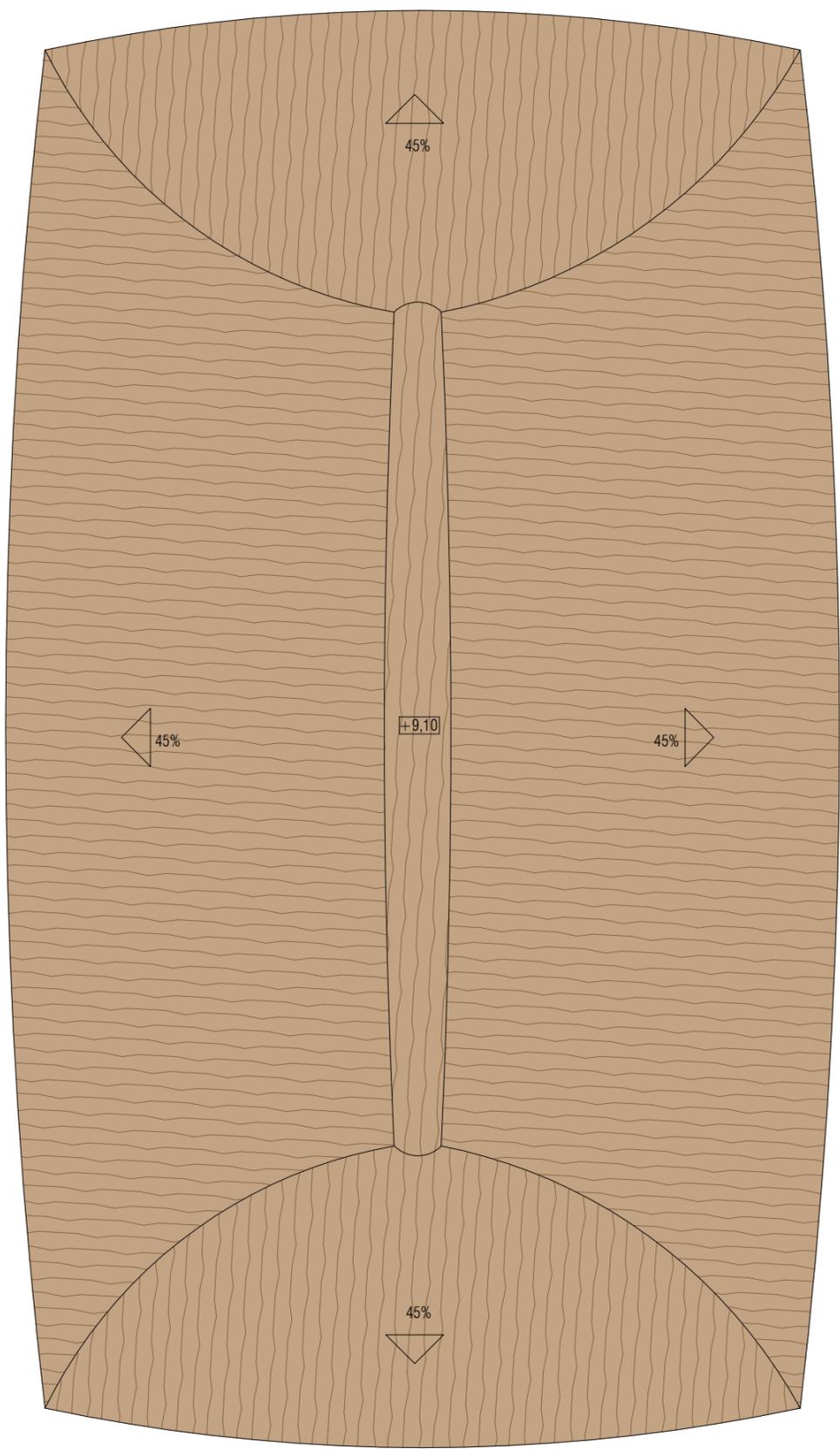
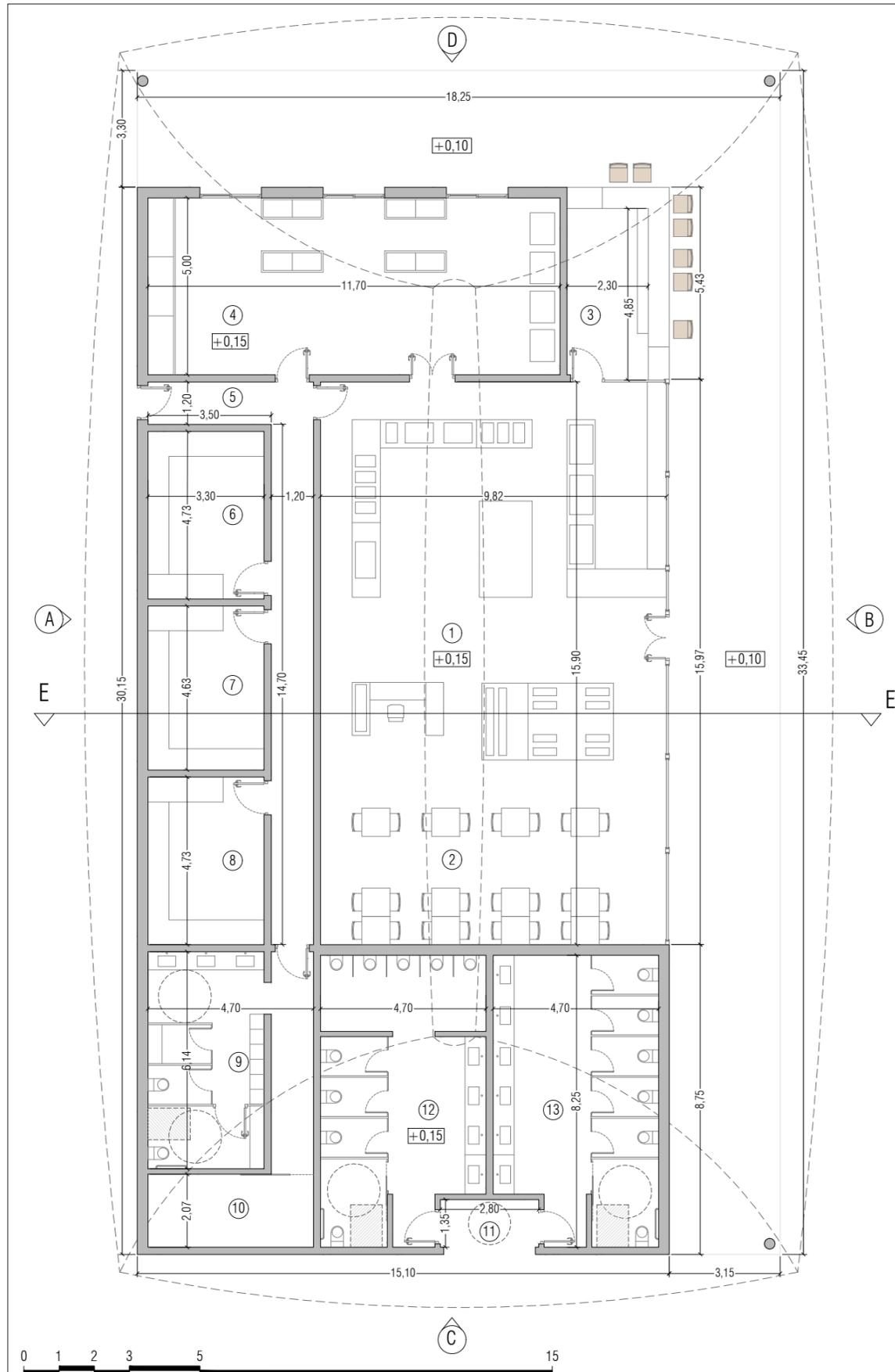
ESCALA
1:150

NÚM. PLANO
25.06.C
JUNIO 2019



DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

Cód. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 51



SUP. ÚTIL	P.BAJA	415,40 m ²
09.01	Zona de buffet	44,80 m ²
09.02	Mesas interiores	110,80 m ²
09.03	Barra	15,70 m ²
09.04	Sala de hornos y preparación	58,50 m ²
09.05	Distribuidor de almacenes	23,30 m ²
09.06	Almacén 1	15,60 m ²
09.07	Almacén 2	15,30 m ²
09.08	Almacén 3	15,60 m ²
09.09	Almacén 4	22,10 m ²
09.10	Almacén 4	17,15 m ²
09.11	Distribuidor de aseos	4,30 m ²
09.12	Aseos masculinos	35,85 m ²
09.13	Aseos femeninos	36,40 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL		415,40 m ²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA		610,50 m ²

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO

LA CALA

PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid

CONSTRUCCIÓN RAYET

ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

T10

PLANO
BUFFET
Planta Baja y Planta Cubierta.Acotado

FASE 1

ESCALA
1:150

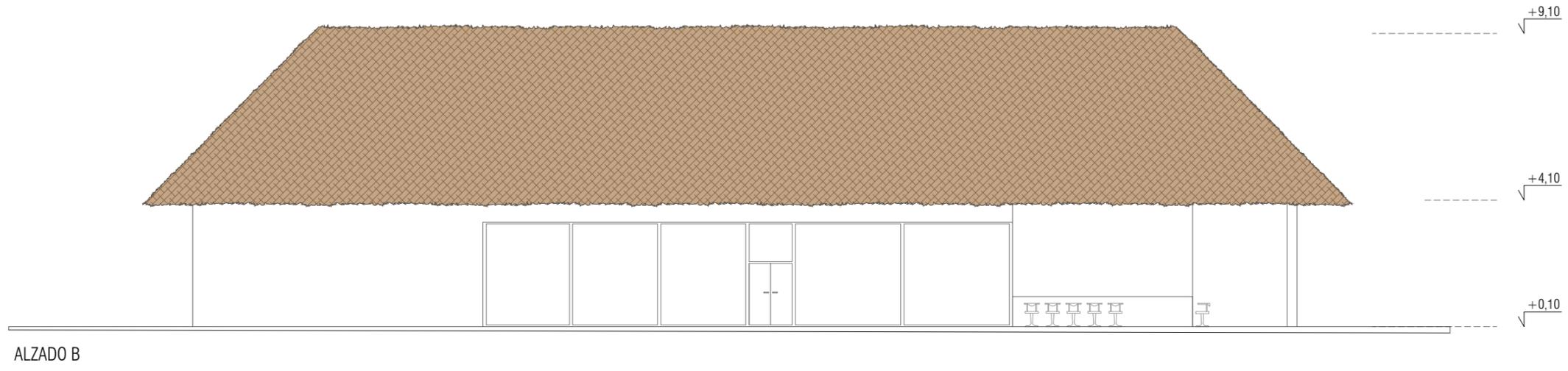
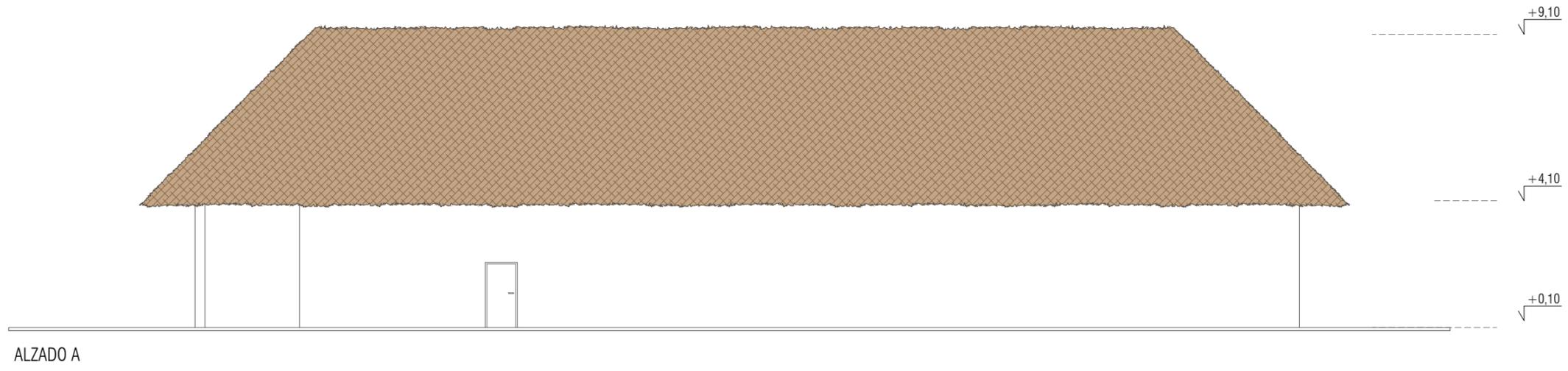
NÚM. PLANO
25.07.A

JUNIO 2019

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4S YLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 51





Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020,
 Madrid



ARQUITECTOS
 SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
 BUFFET
 Alzados.Acotado

FASE 1

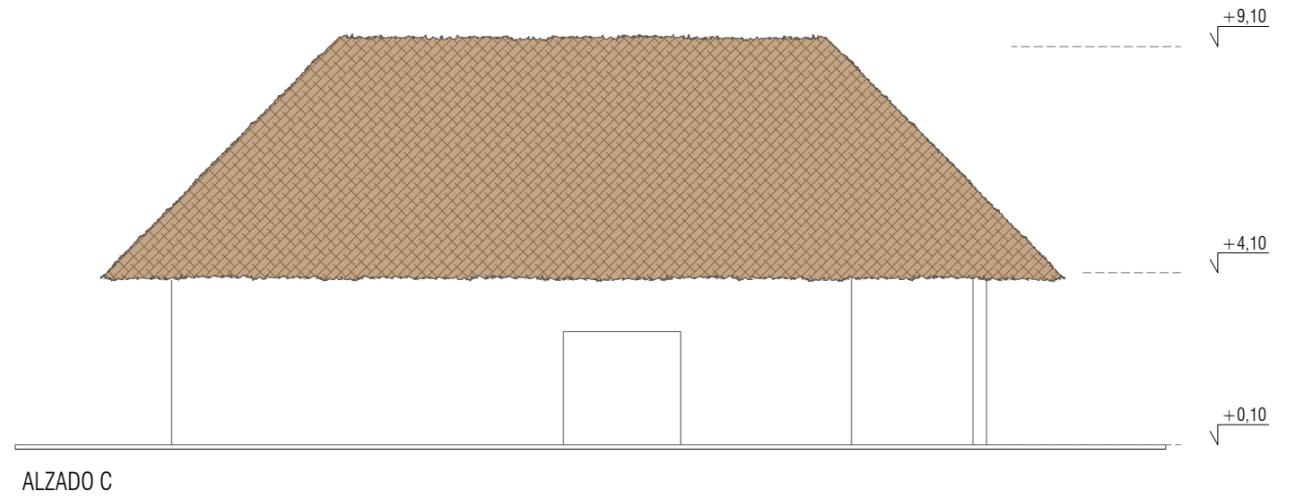
ESCALA
 1:150

NÚM. PLANO
 25.07.B
 JUNIO 2019

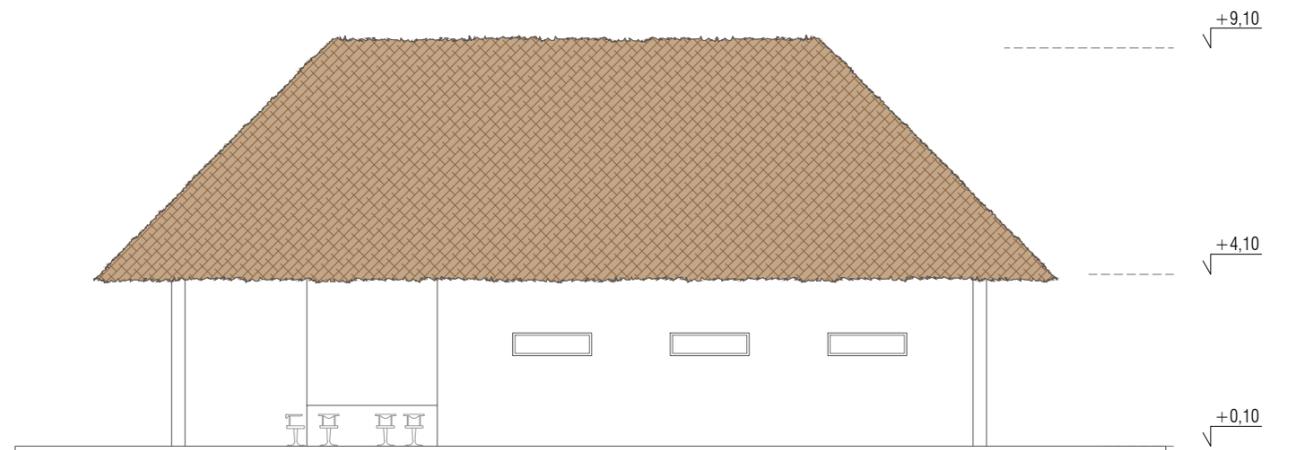


DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

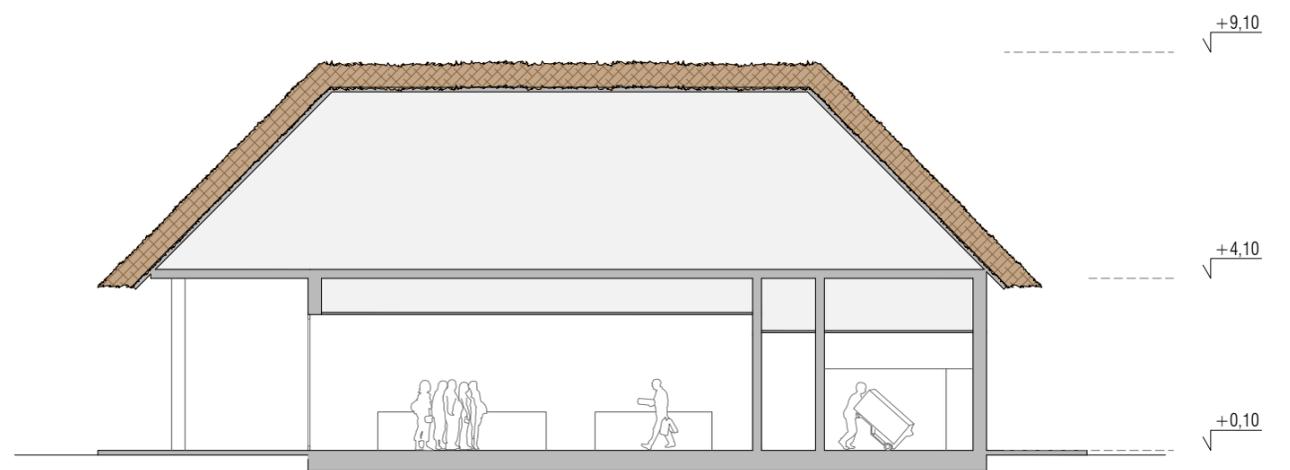
Cód. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
 Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 51



ALZADO C



ALZADO D



SECCIÓN EE'



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
J. Santibañ

PLANO
BUFFET
Alzados y Sección.Acotado

FASE 1

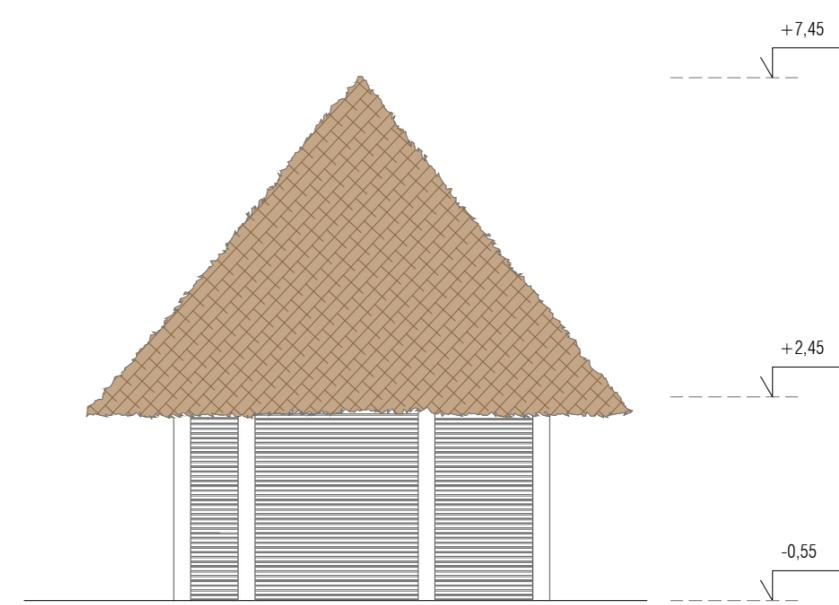
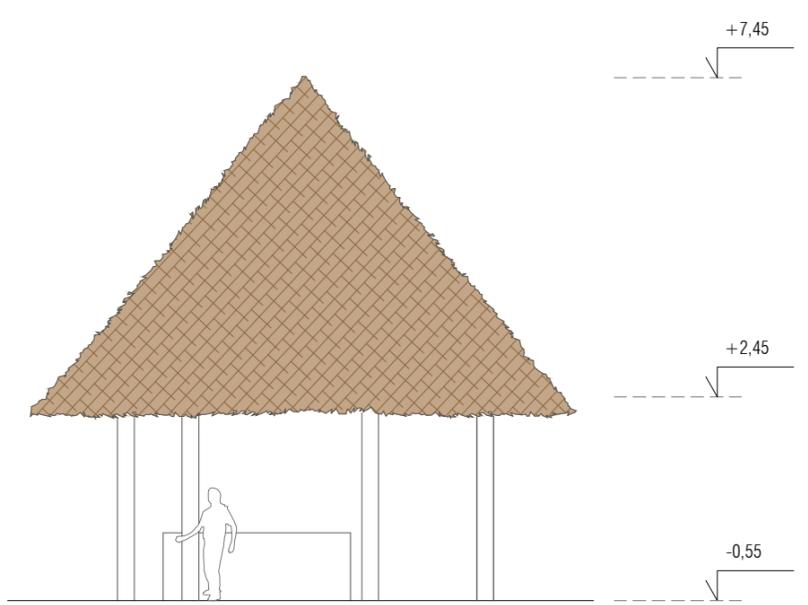
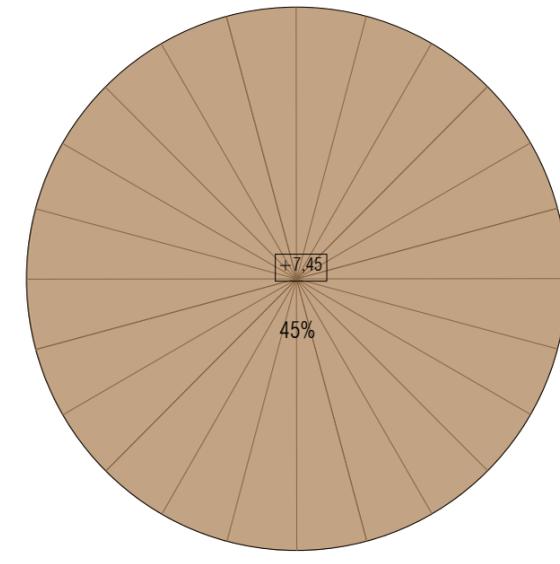
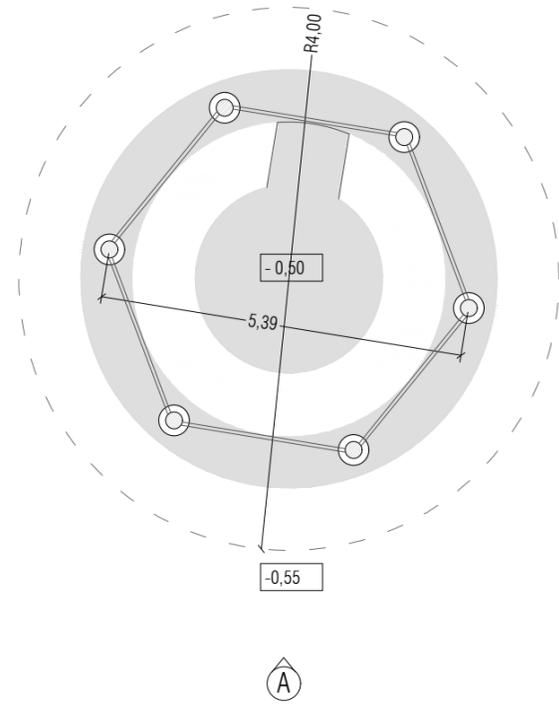
ESCALA
1:150

NÚM. PLANO
25.07.C
JUNIO 2019

DILIGENCIA: La extinguido para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

Cód. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 51





SUPERFICIE ÚTIL P.BAJA	29,80 m ²
10.01 Zona de ventas	29,80 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL	29,80 m ²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	50,27 m ²

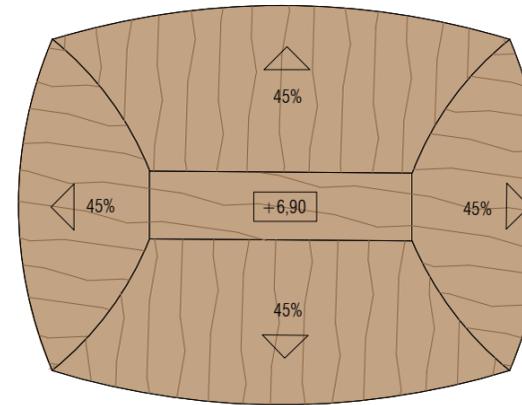
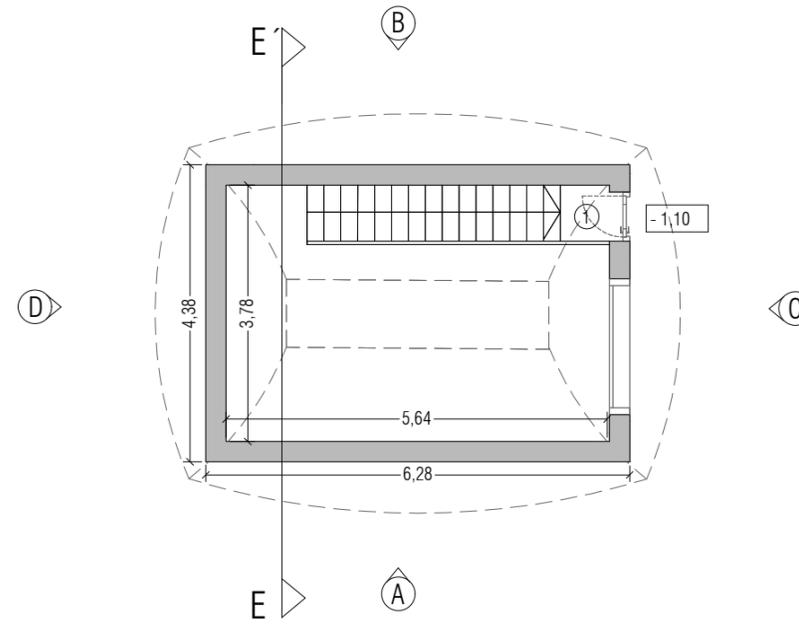
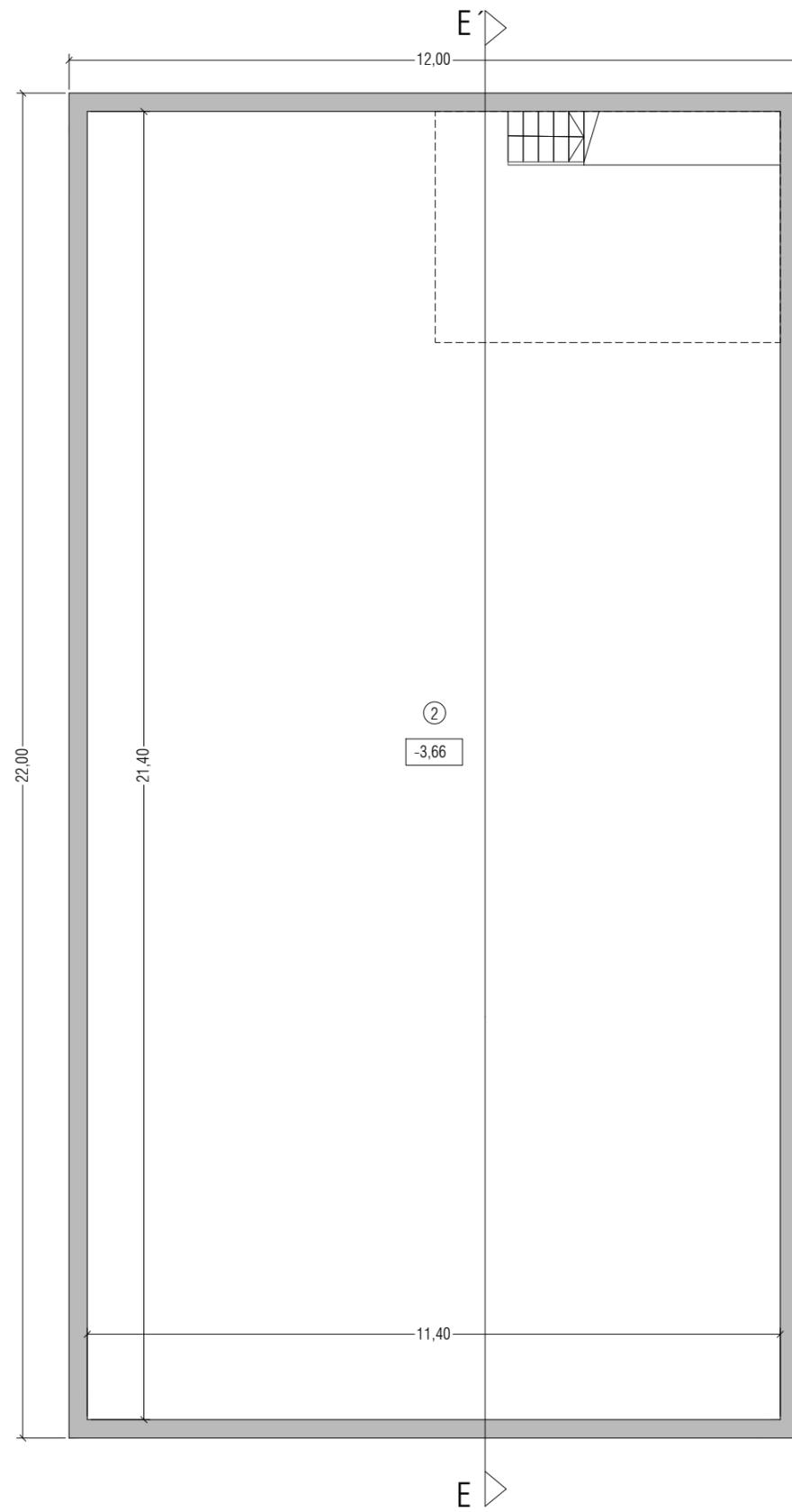


Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4SYLTL
Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 51





SUP. ÚTIL P.BAJA	21,44 m ²
24.01 Acceso	21,44 m ²
SUP. ÚTIL P.SÓTANO	240,05 m ²
24.02 Cuarto técnico	240,05 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL	261,49 m ²
SUP. CONSTRUIDA PB	27,47 m ²
SUP. CONSTRUIDA PSOT	264 m ²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	291,47 m ²



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Francisco B. Santisteban Serrano

PLANO
CUARTO TÉCNICO
Planta Baja, P.Sótano y P. Cubierta. Acotado

FASE 1

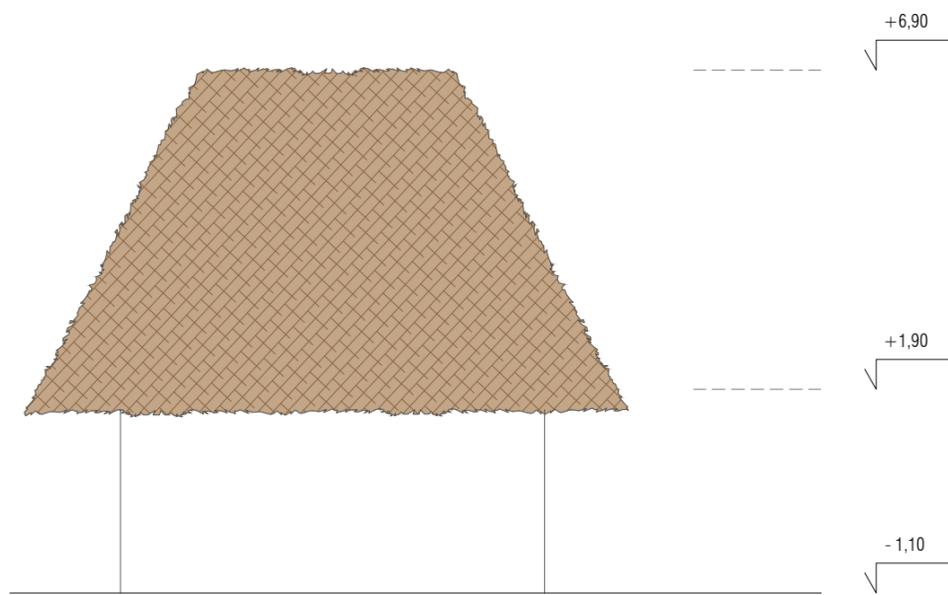
ESCALA
1:100



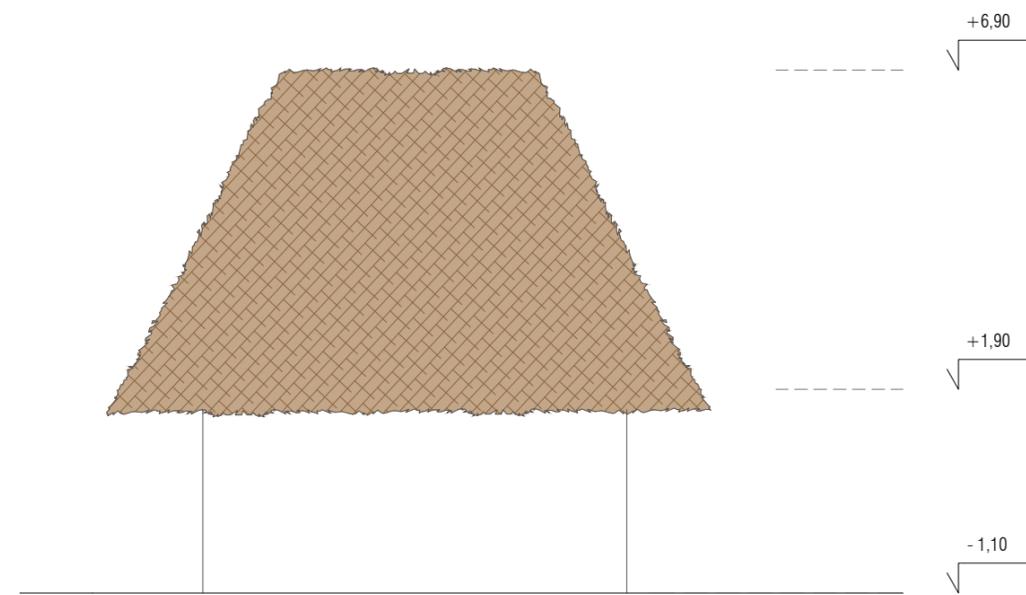
NÚM. PLANO
25.09.A

JUNIO 2019

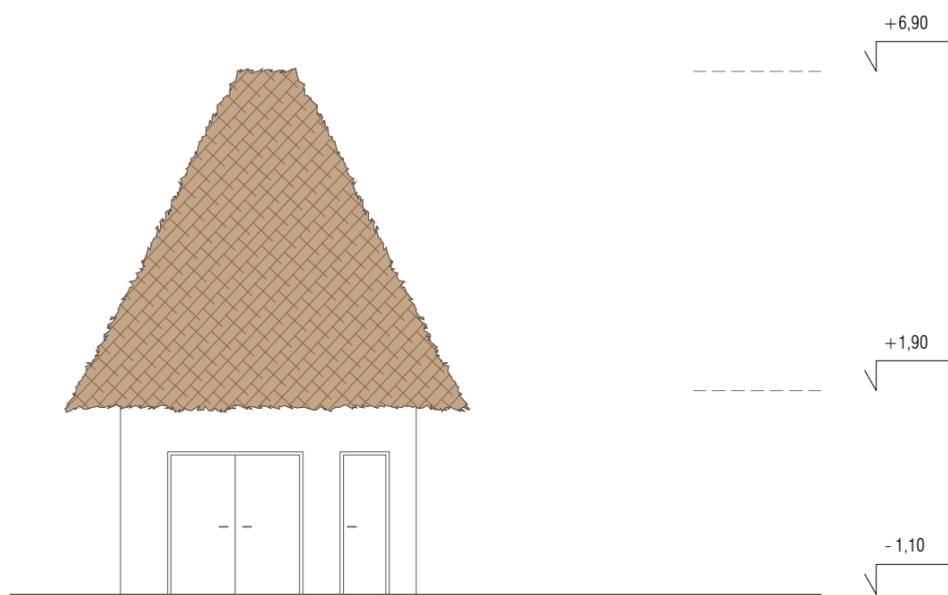




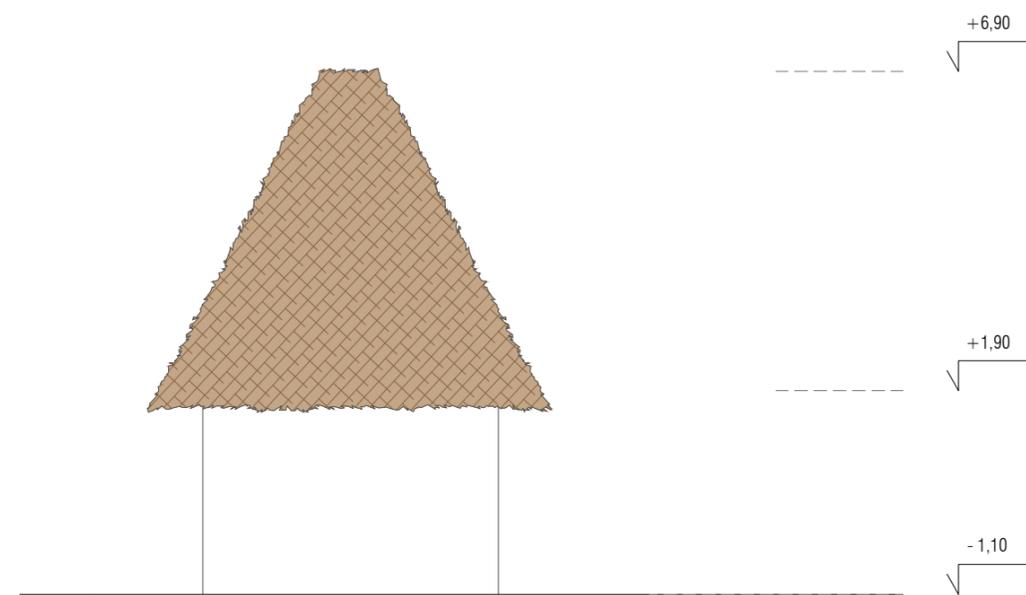
ALZADO A



ALZADO B



ALZADO C



ALZADO D



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Francisco B. Santisteban Serrano

PLANO
CUARTO TÉCNICO
Alzados.Acotado

FASE 1

ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.09.B
JUNIO 2019



DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cód. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 51



Nota: Se toma como cota $\pm 0,00$ de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

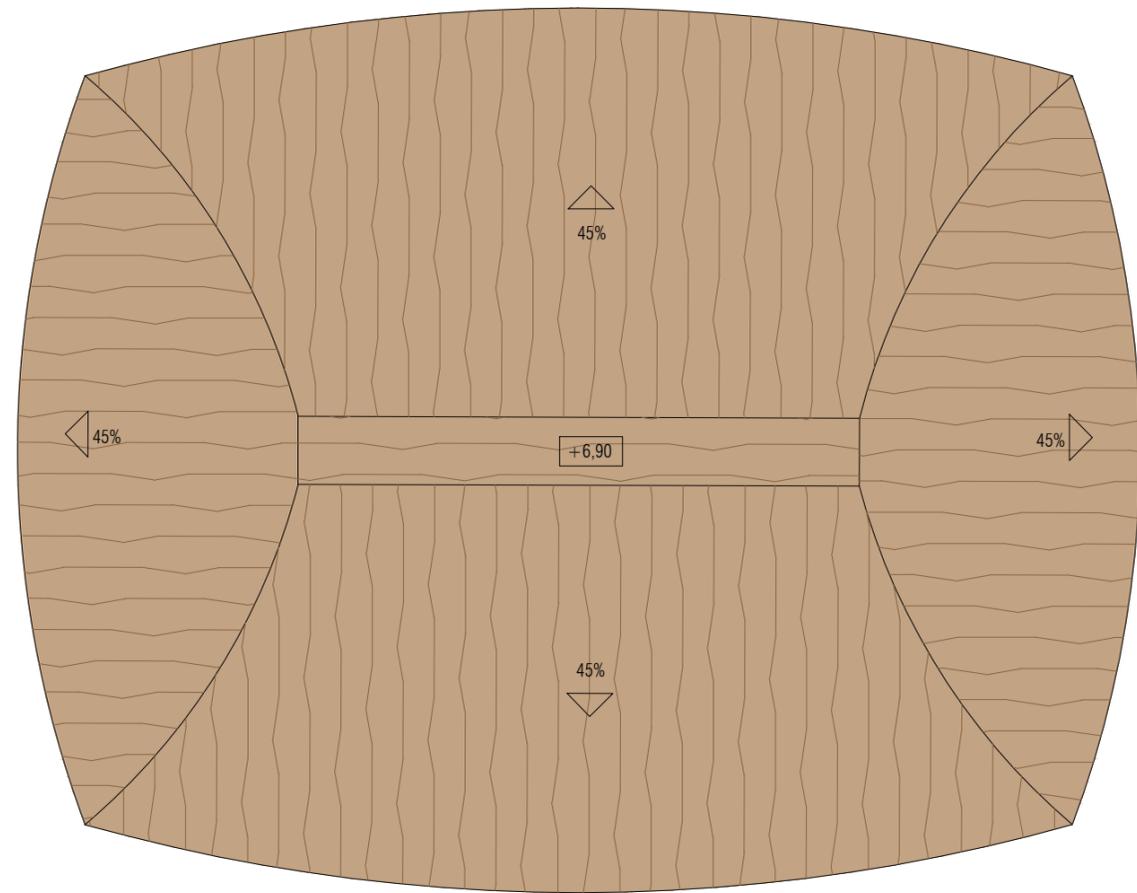
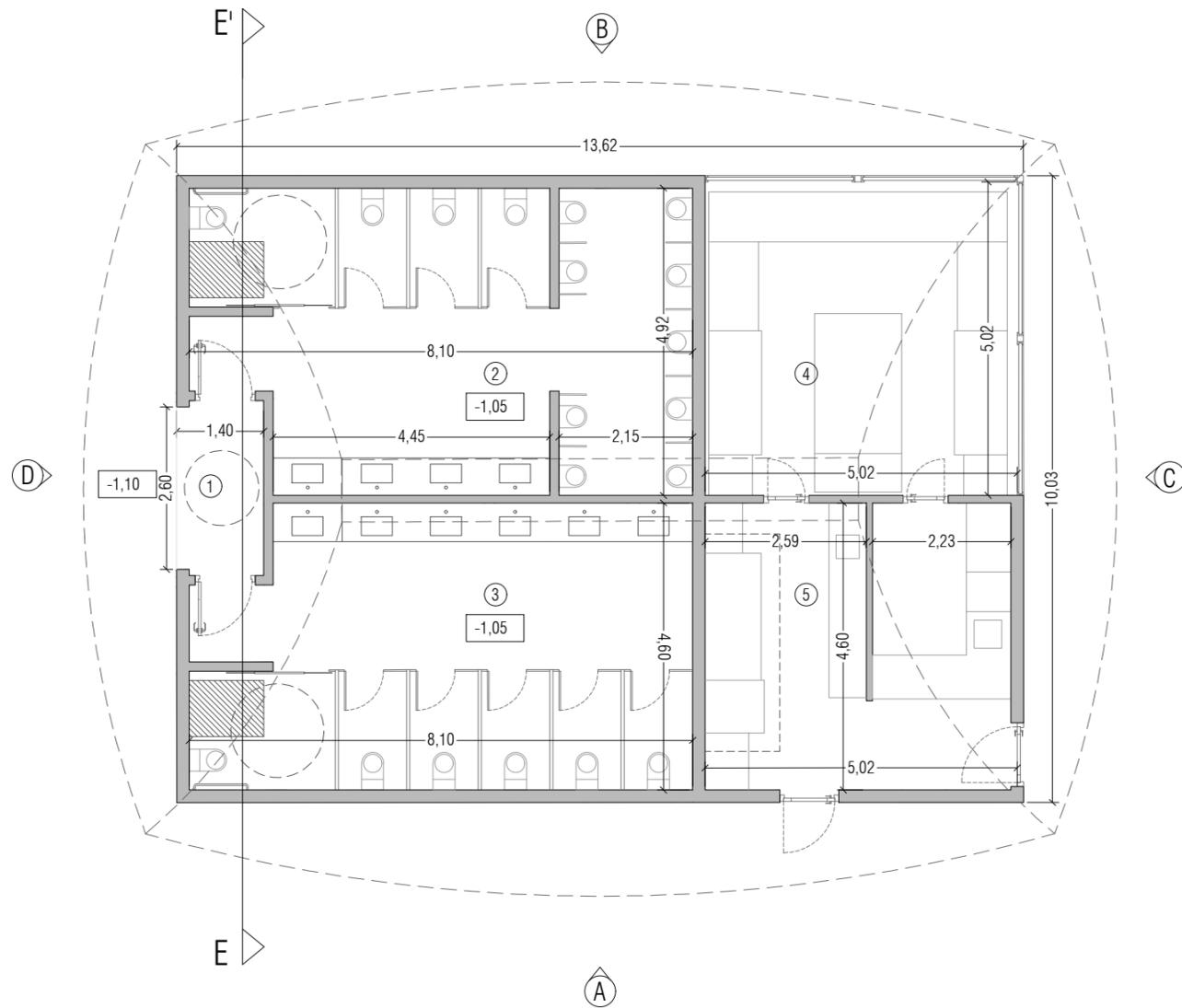
PLANO
CUARTO TÉCNICO
Sección.Acotado

FASE 1

ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.09.C
JUNIO 2019





SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	122,91 m ²
25.01 Distrib. vestuarios femeninos	4,85 m ²
25.02 Aseo masculino	35,24 m ²
25.03 Aseo femenino	36,84 m ²
25.04 Zona de ventas	25,18 m ²
25.05 Cocina	22,29 m ²
SUP. CONSTRUIDA PB	136,63 m²



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Francisco B. Santisteban Serrano

PLANO
SNACK BAR+ ASEOS
Planta Baja y Planta Cubierta.Acotado

FASE 1

ESCALA

1:100

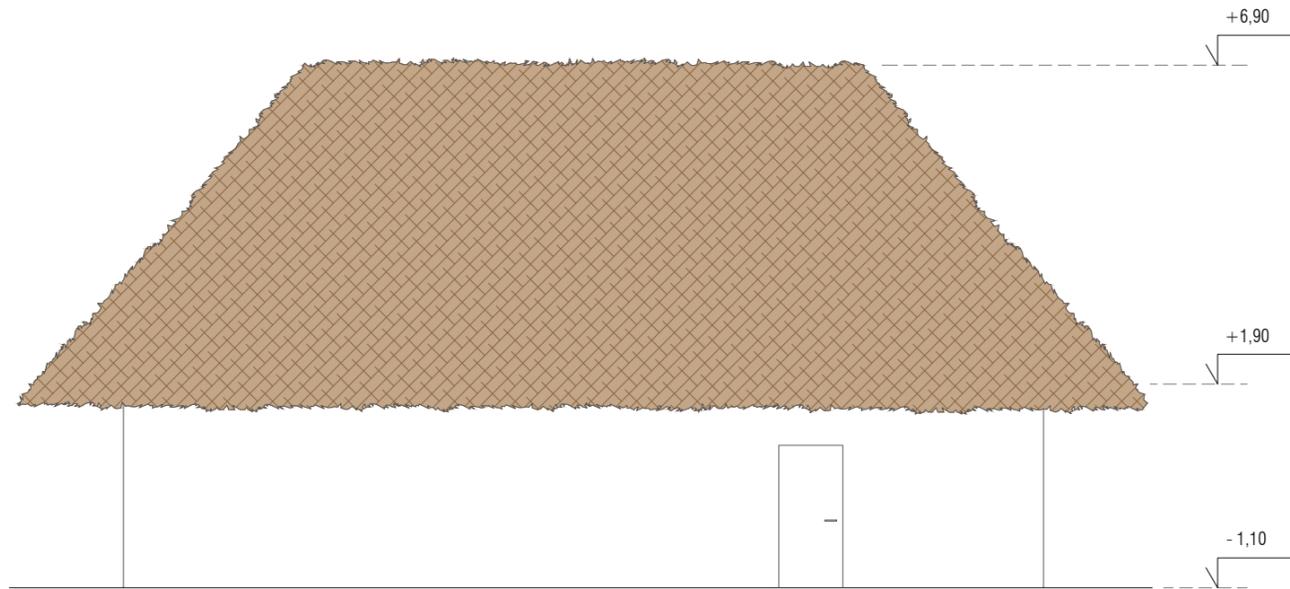


NÚM. PLANO

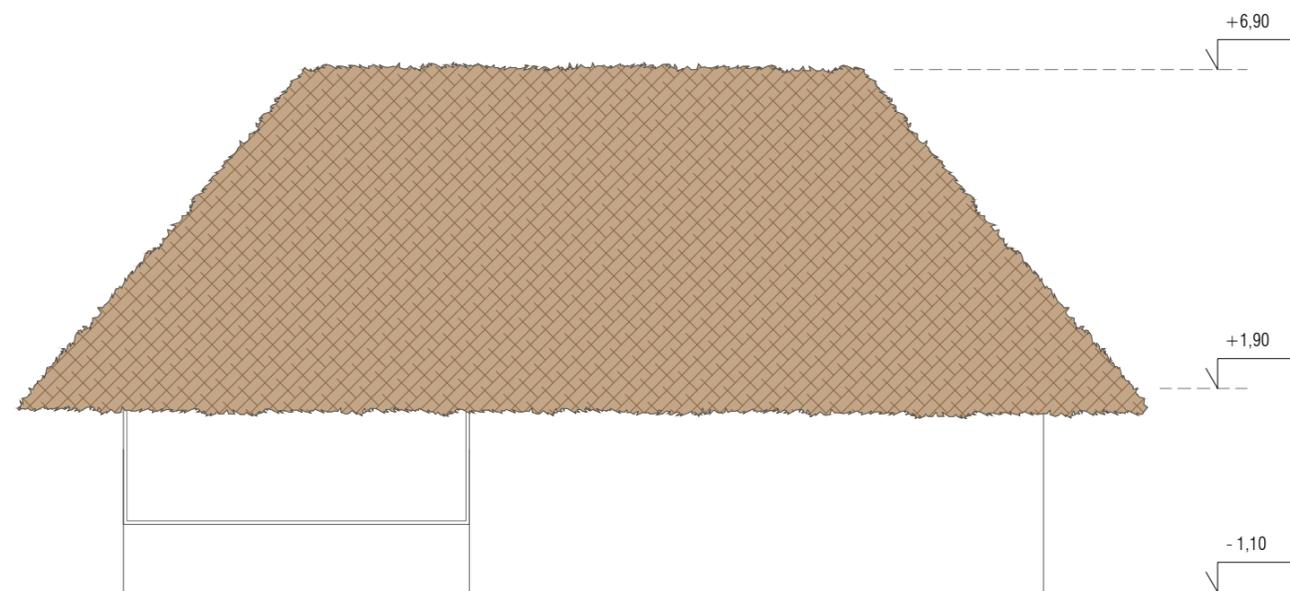
25.10.A

JUNIO 2019

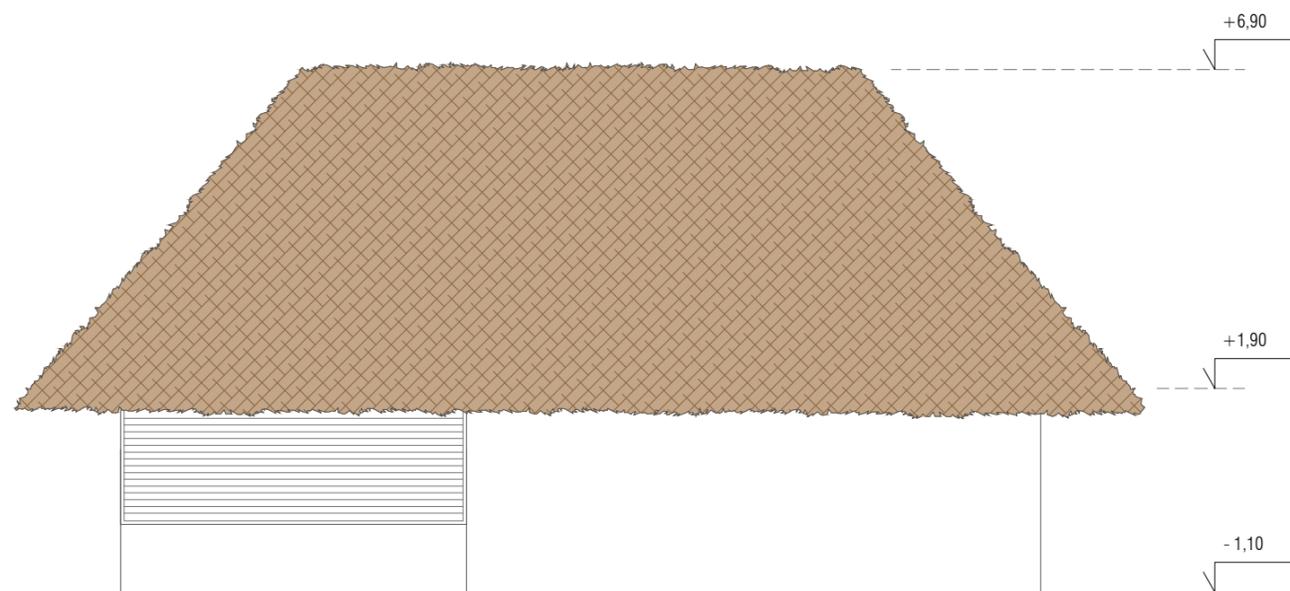




ALZADO A



ALZADO B (ABIERTO)



ALZADO B (CERRADO)



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

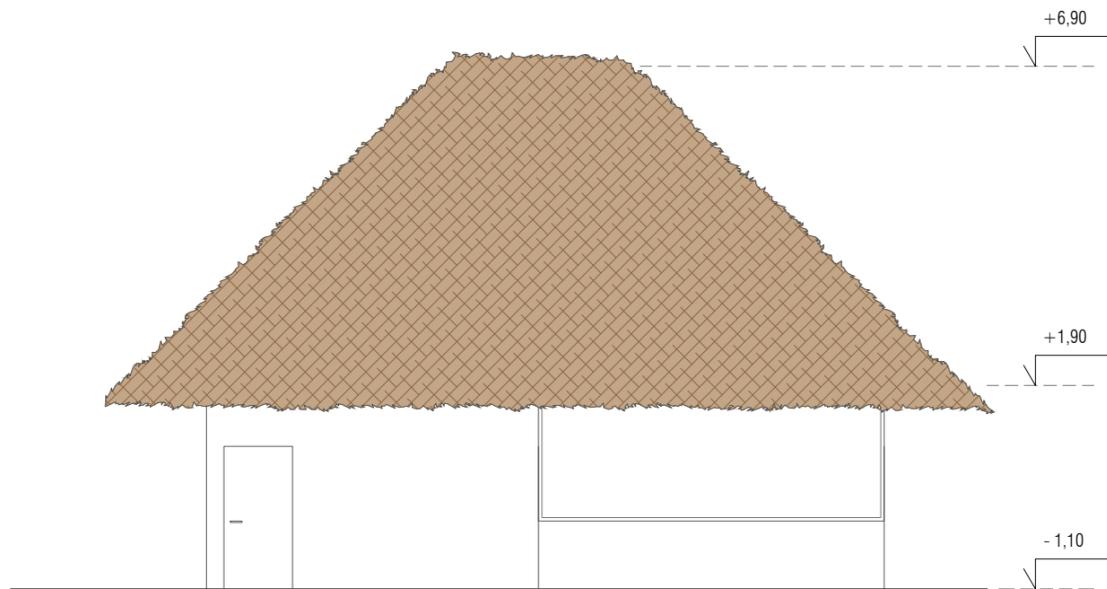
PLANO
SNACK BAR+ ASEOS
Alzados.Acotado

FASE 1

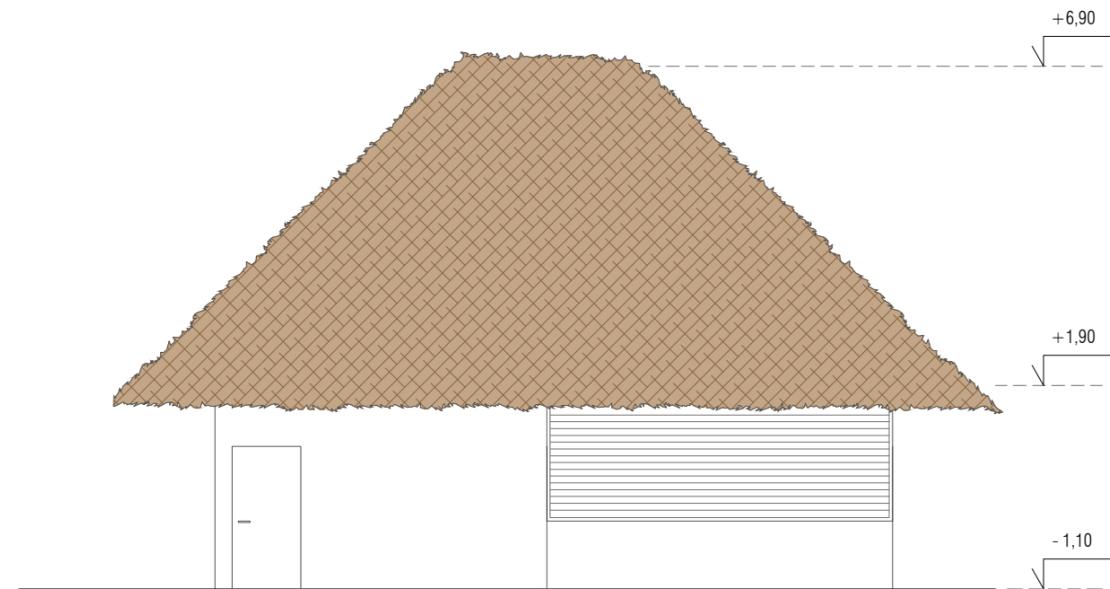
ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.10.B
JUNIO 2019

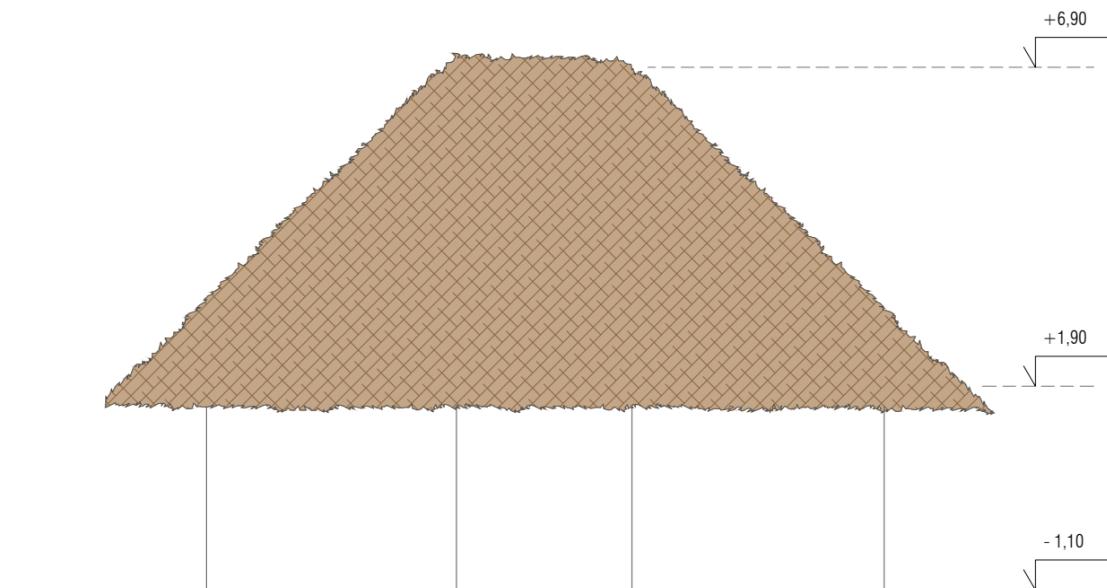




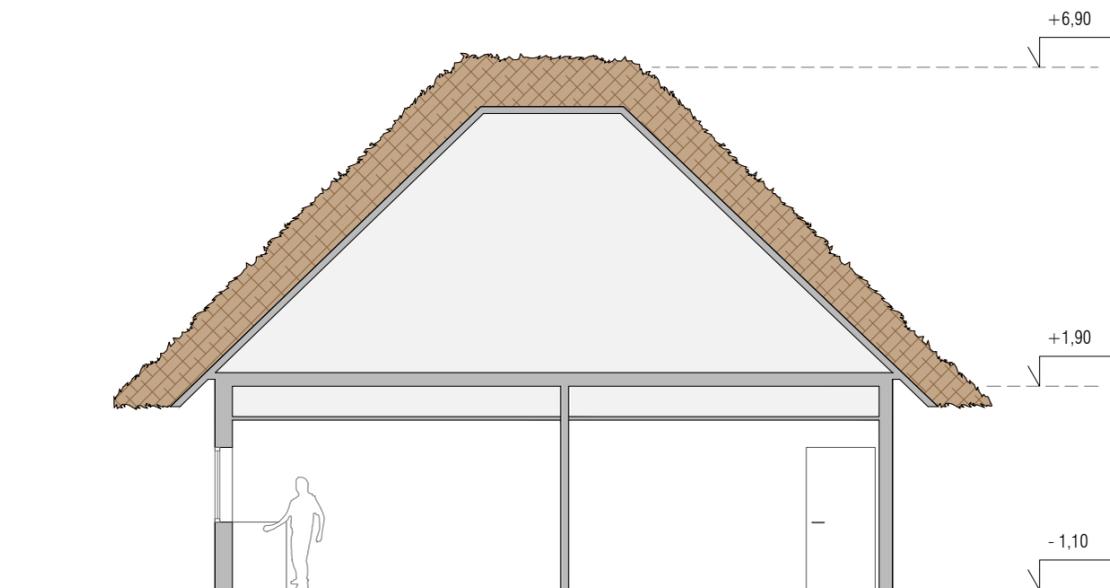
ALZADO C (ABIERTO)



ALZADO C (CERRADO)



ALZADO D



SECCIÓN EE'



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS



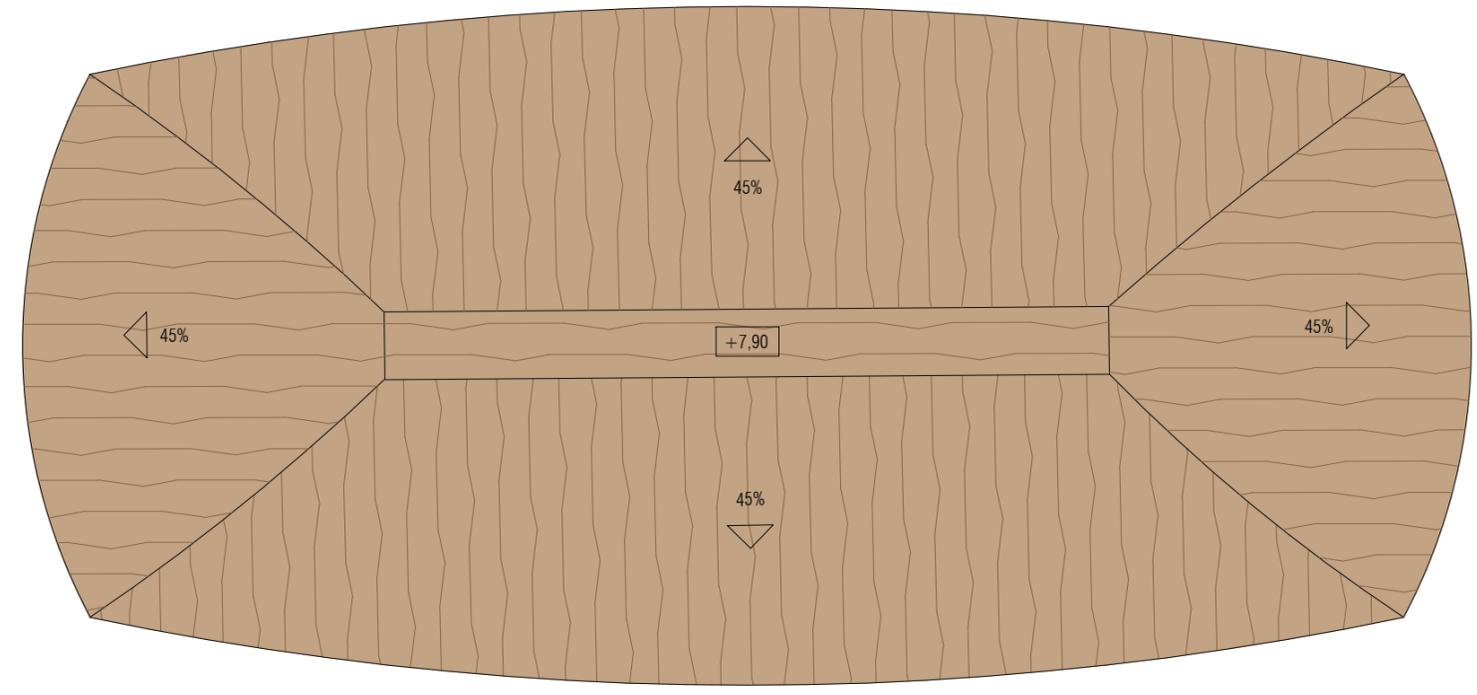
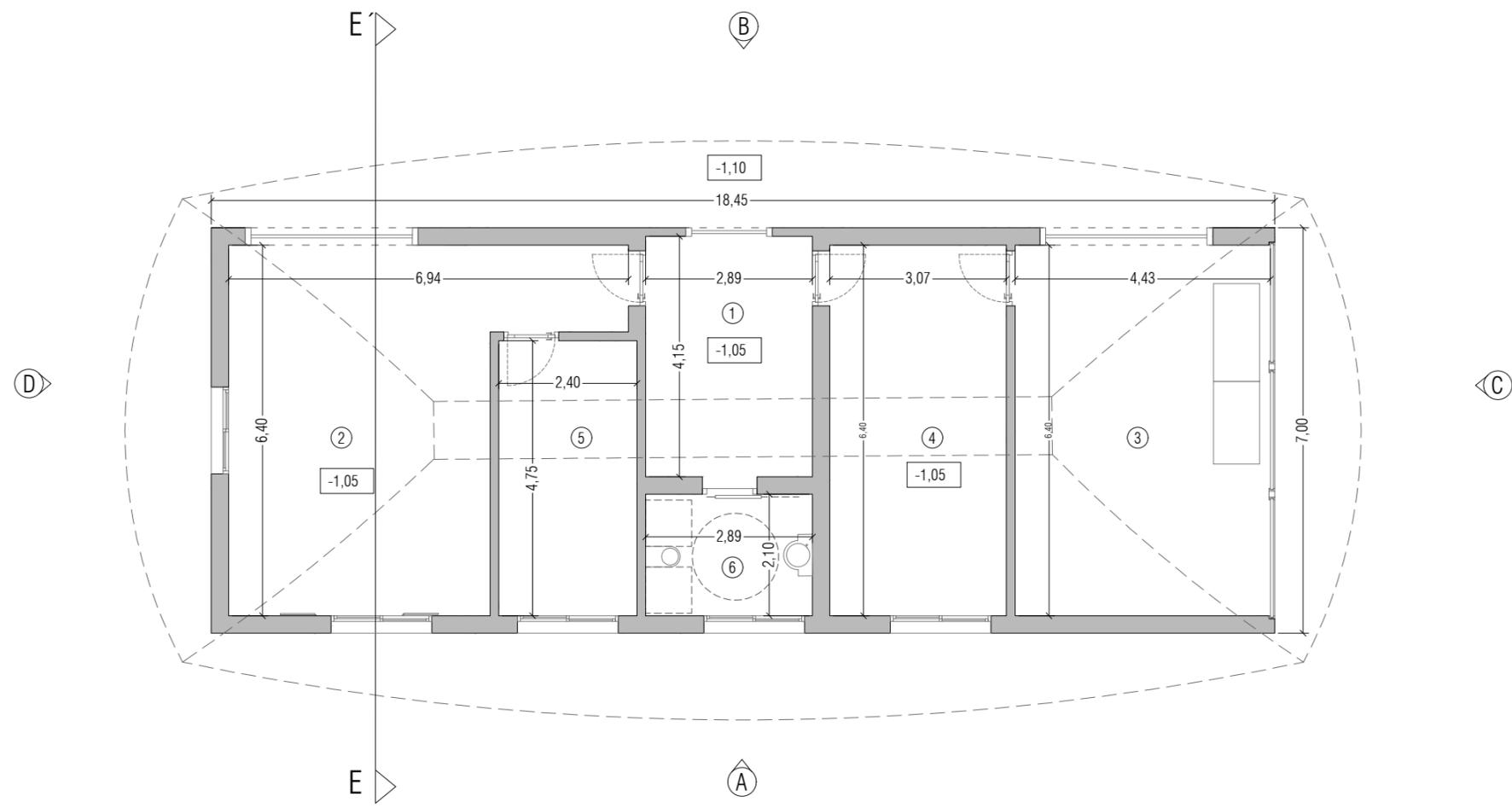
PLANO
SNACK BAR+ ASEOS
Alzados+Sección.Acotado

FASE 1

ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.10.C
JUNIO 2019





SUP. ÚTIL P.BAJA	110,57 m ²
27.01 Distribuidor	12,01 m ²
27.02 Taller 01	32,63 m ²
27.03 Taller 02	28,84 m ²
27.04 Taller 03	19,63 m ²
27.05 Almacén	11,40 m ²
27.06 Aseo	6,06 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL	110,57 m²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	129,15 m²



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO

LA CALA

PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid

CONSTRUCCIÓN RAYET

ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP · SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN · Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO · Colegiado nº 5.955 del COAS

T10

PLANO
EDIFICIO MANTENIMIENTO
Planta Baja y Planta Cubierta.Acotado

ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.11.A

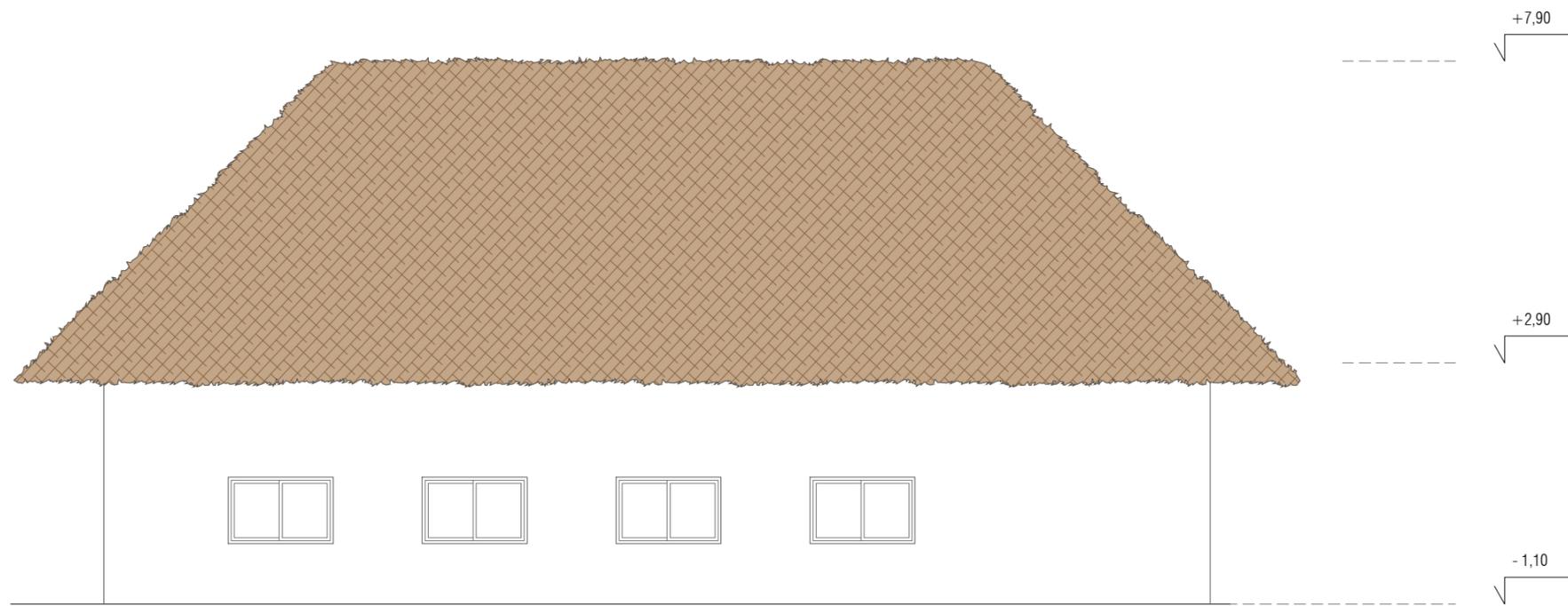
FASE 1

JUNIO 2019

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 51





ALZADO A



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82
 PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020,
 Madrid



ARQUITECTOS
 SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
 EDIFICIO MANTENIMIENTO
 Alzados.Acotado

FASE 1

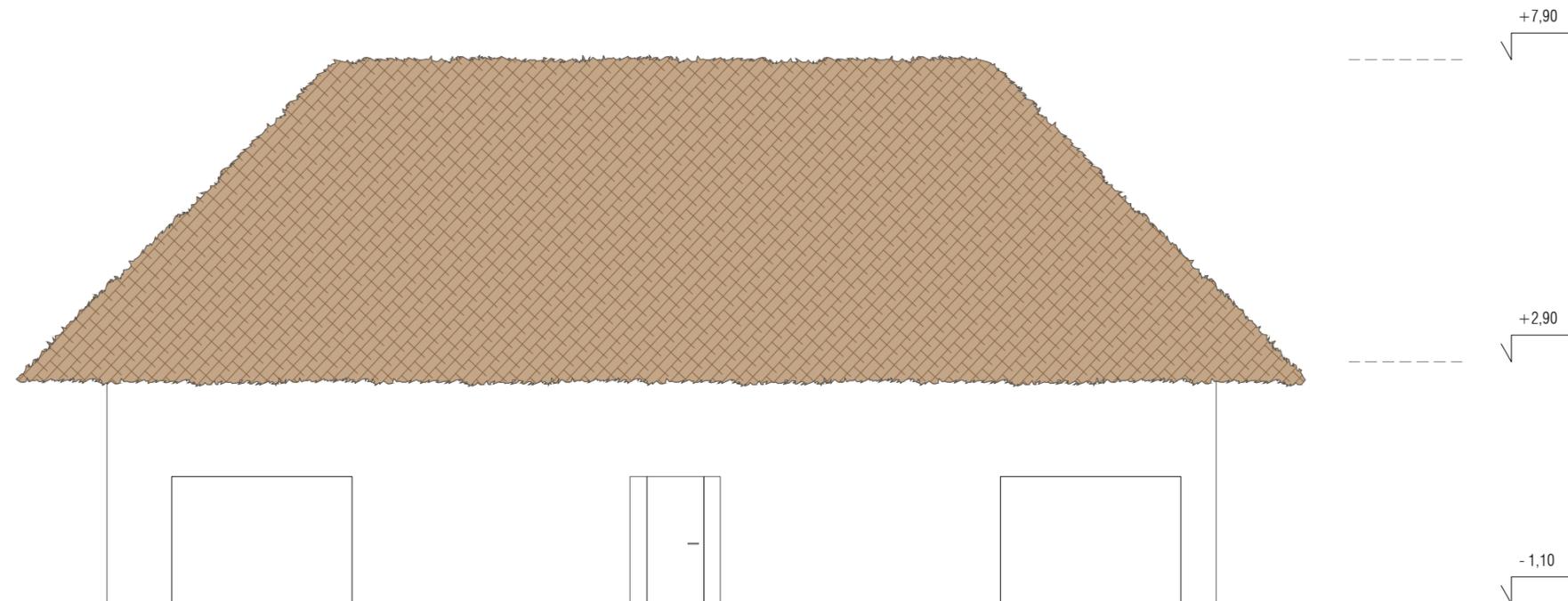
ESCALA
 1:100

NÚM. PLANO
25.11.B
 JUNIO 2019

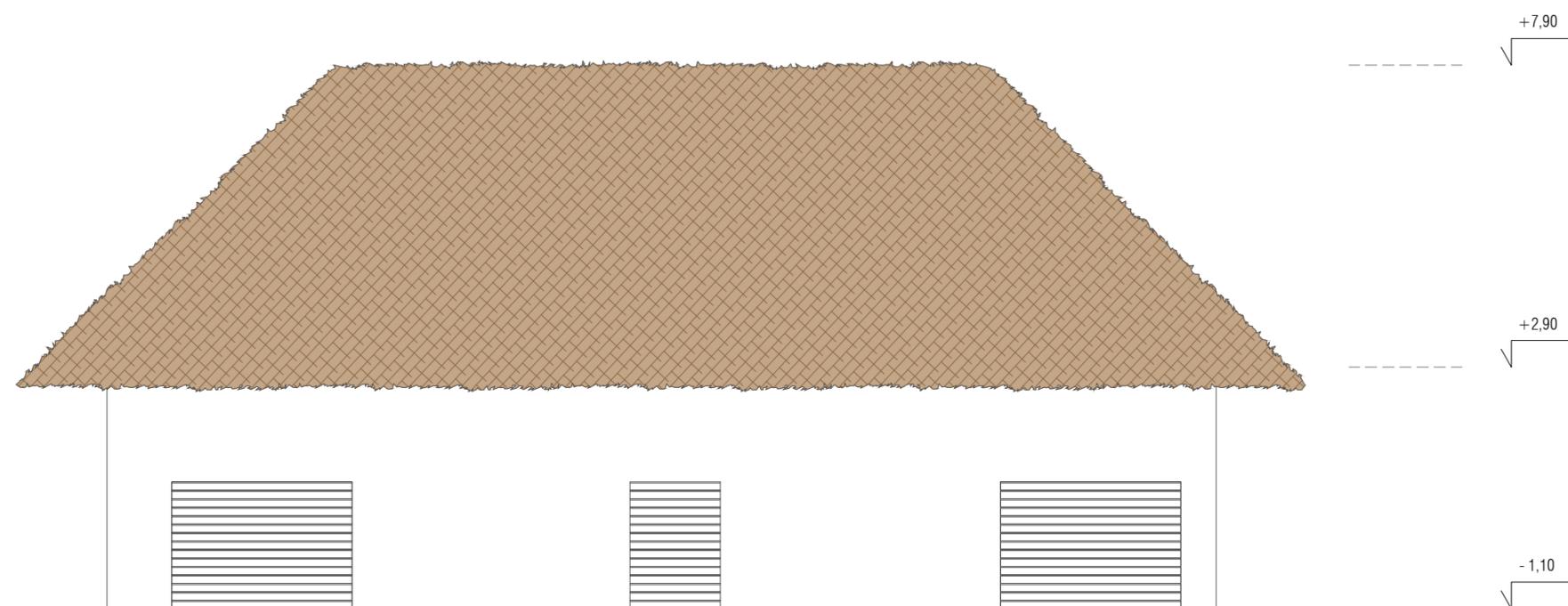


DILIGENCIA: La extiende para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
 Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 51



ALZADO B_ABIERTO



ALZADO B_CERRADO



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

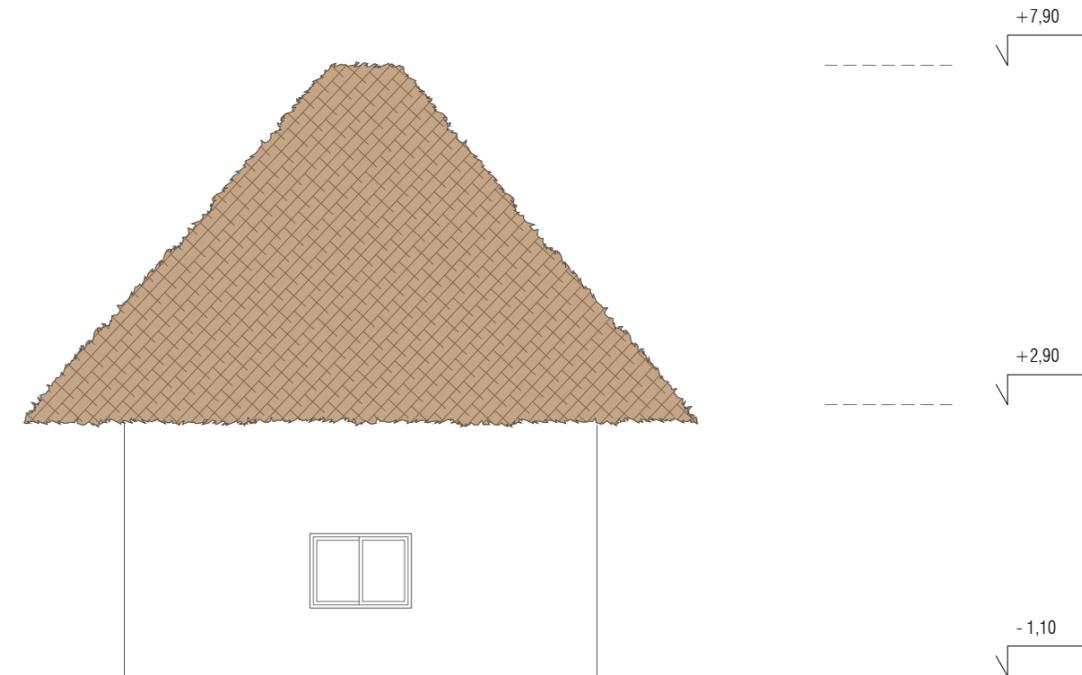
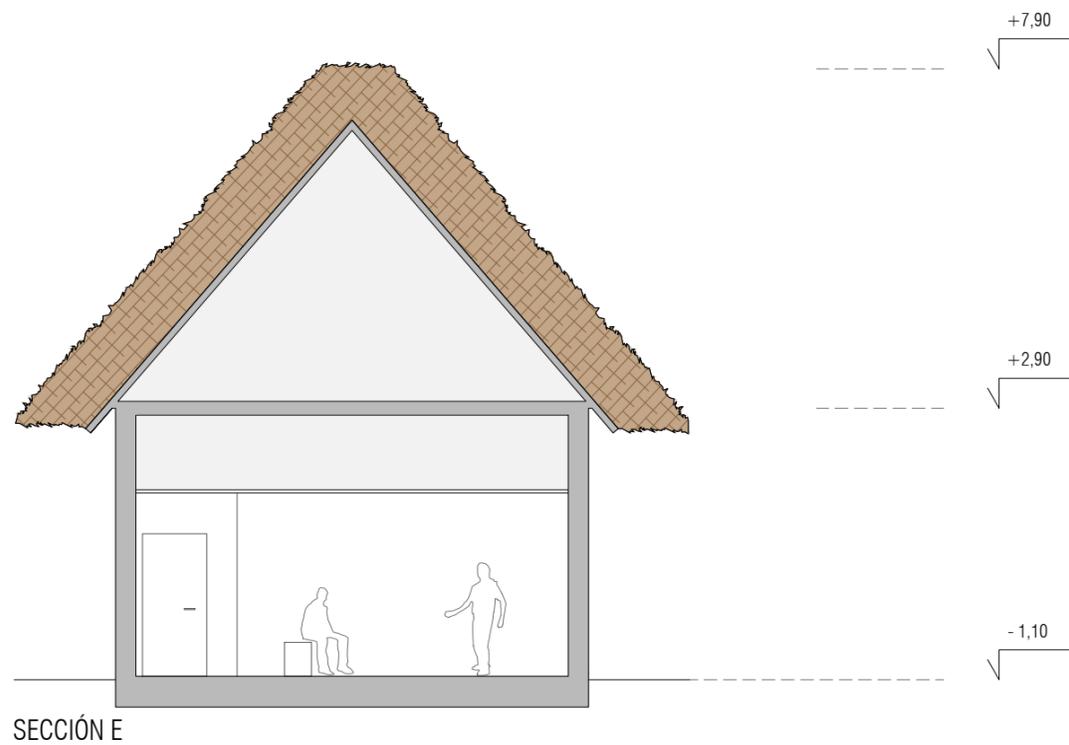
PLANO
EDIFICIO MANTENIMIENTO
Alzados.Acotado

FASE 1

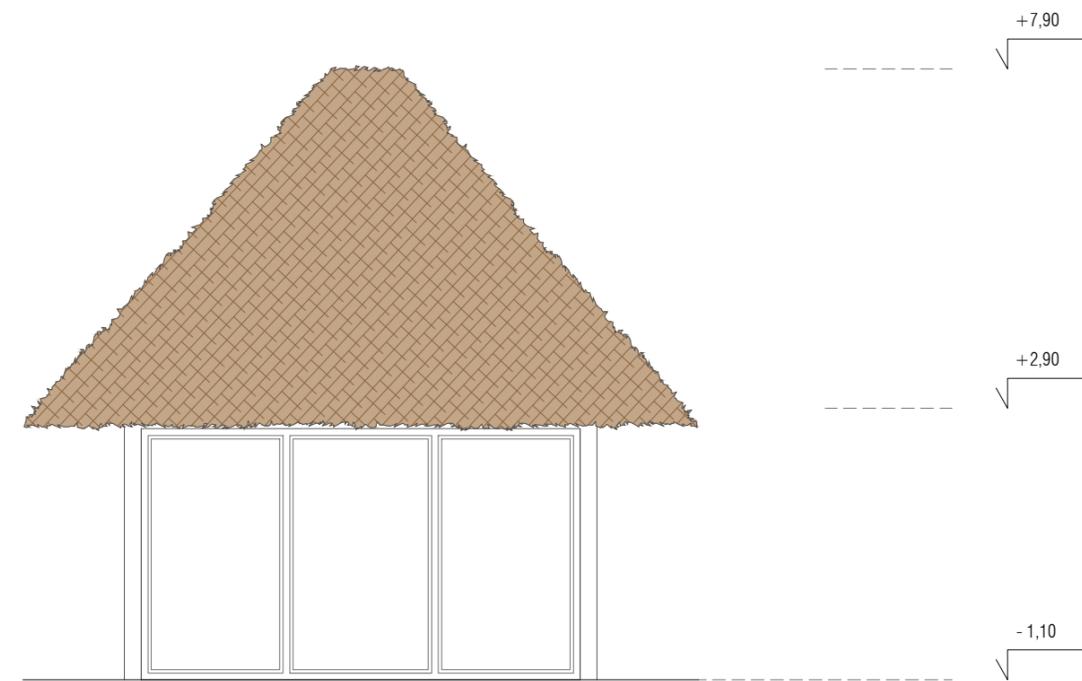
ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.11.C
JUNIO 2019





ALZADO D



ALZADO C



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS



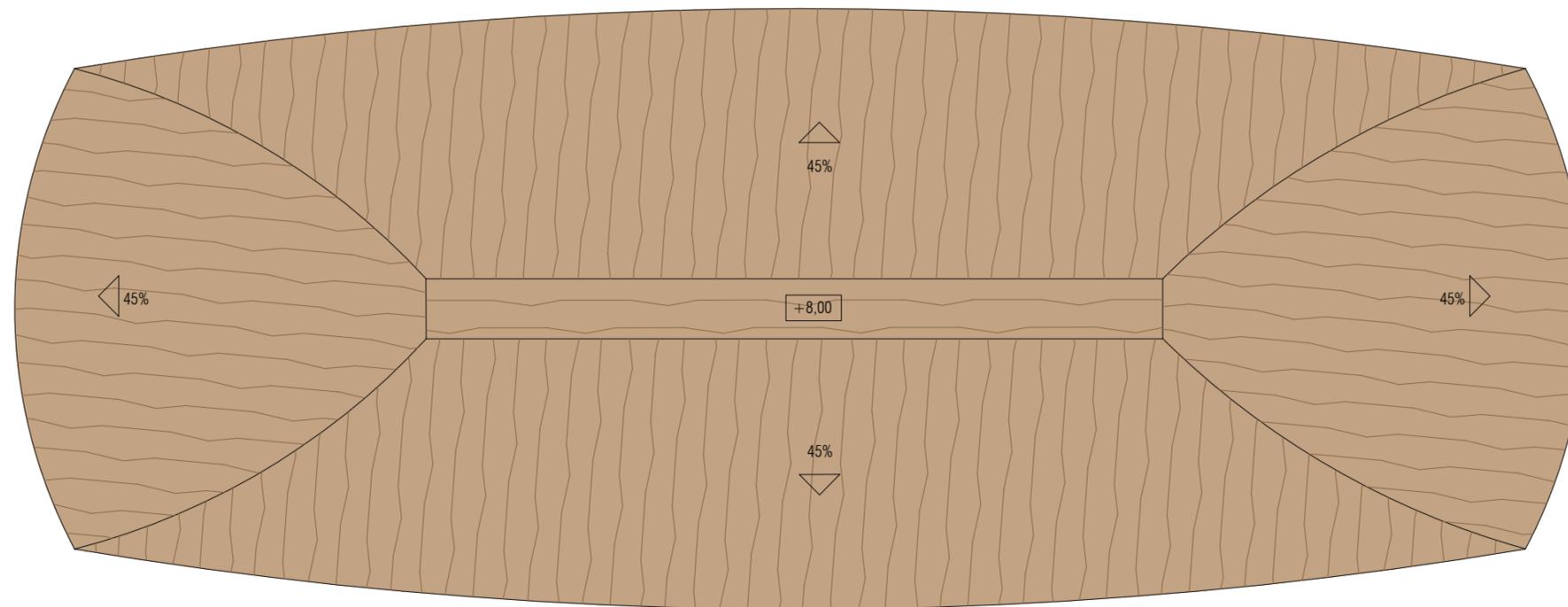
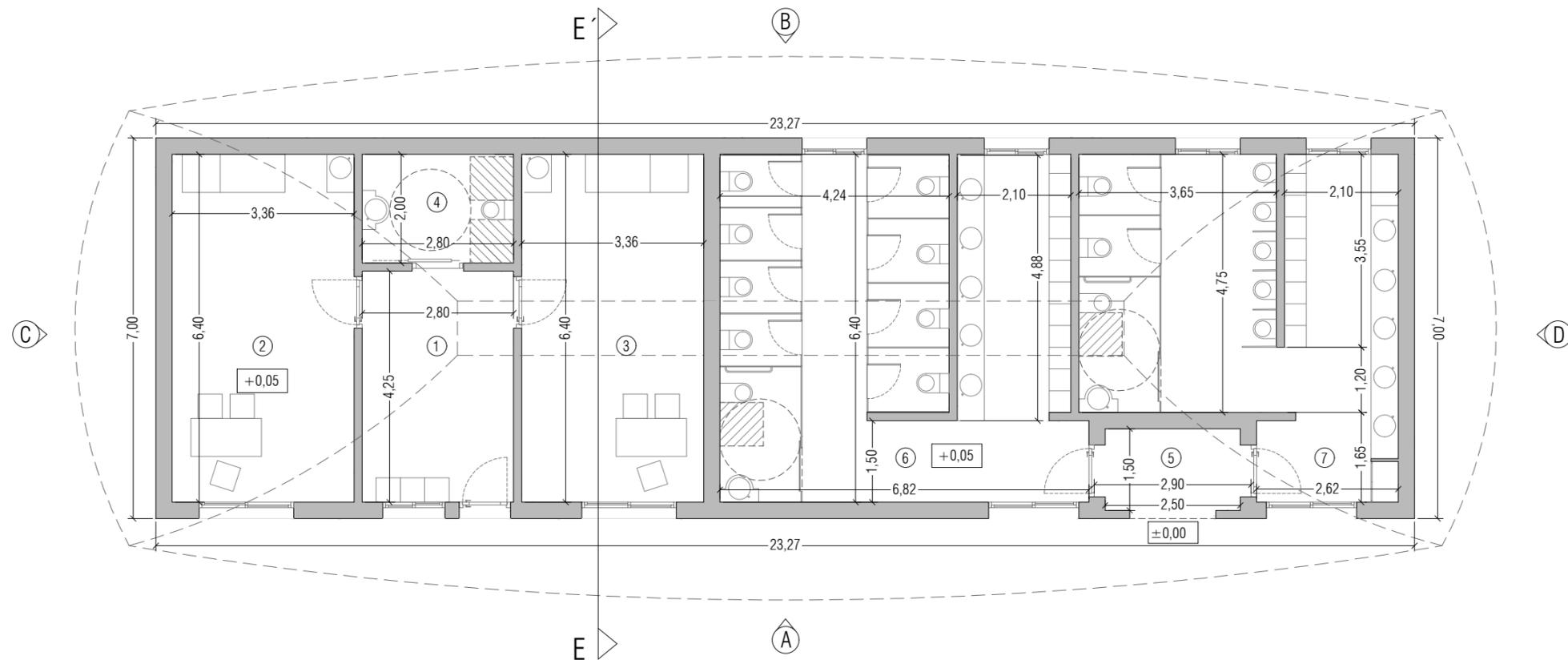
PLANO
EDIFICIO MANTENIMIENTO
Alzados.Sección.Acotado

FASE 1

ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.11.D
JUNIO 2019





SUP. ÚTIL	136,95 m ²
28.01 Sala de espera de enfermería	11,90 m ²
28.02 Consulta 1	21,50 m ²
28.03 Consulta 2	21,50 m ²
28.04 Aseo enfermería	5,60 m ²
28.05 Distribuidor de aseos	3,75 m ²
28.06 Aseos femeninos	41,00 m ²
28.07 Aseos masculinos	31,70 m ²
SUP. CONSTRUIDA PB	162,90 m ²



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO

PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid

ARQUITECTOS
T10
 SPANARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
 ENFERMERÍA + ASEOS
 Planta Baja y Planta Cubierta. Acotado

ESCALA
 1:100

NÚM. PLANO
25.12.A

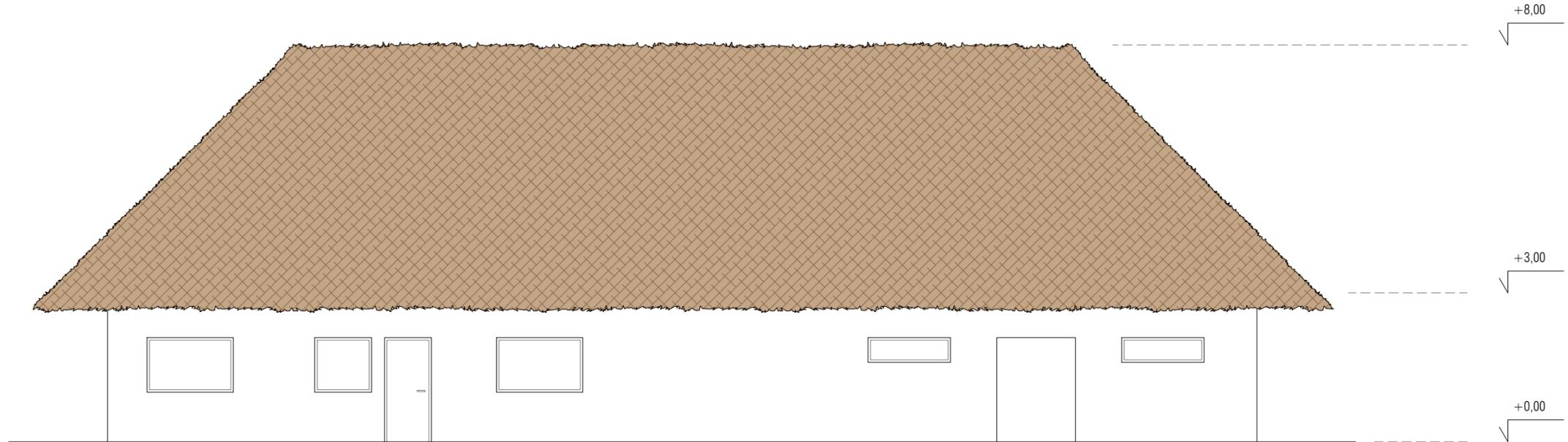
FASE 1

JUNIO 2019

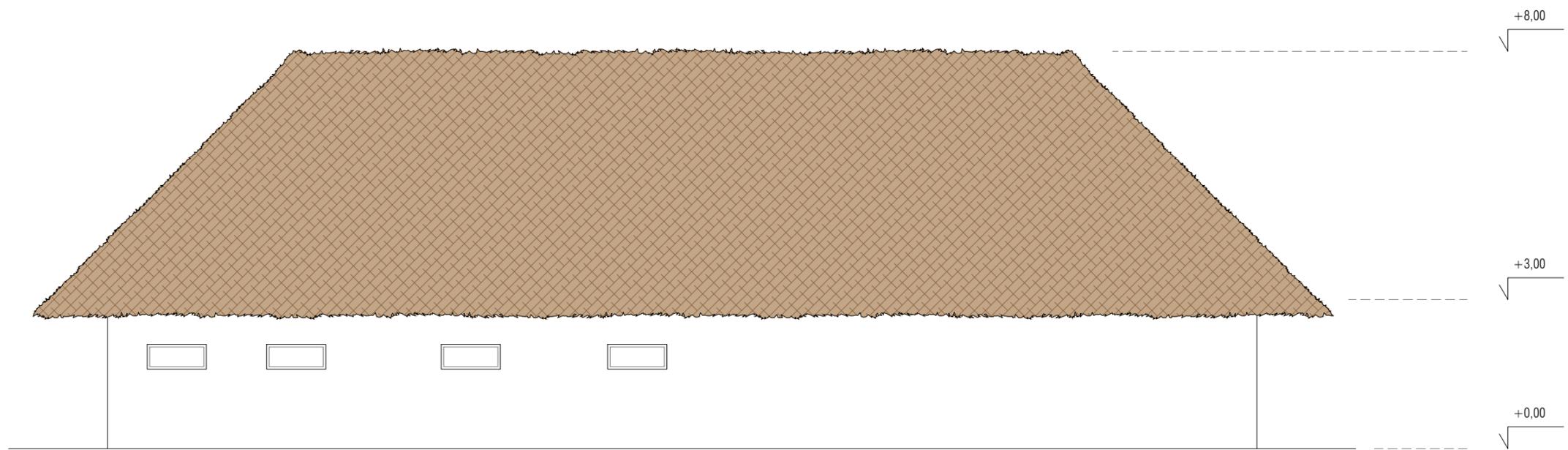
DILIGENCIA: La extingido para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFL74CFZ4S YLTL
 Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 51





ALZADO A



ALZADO B

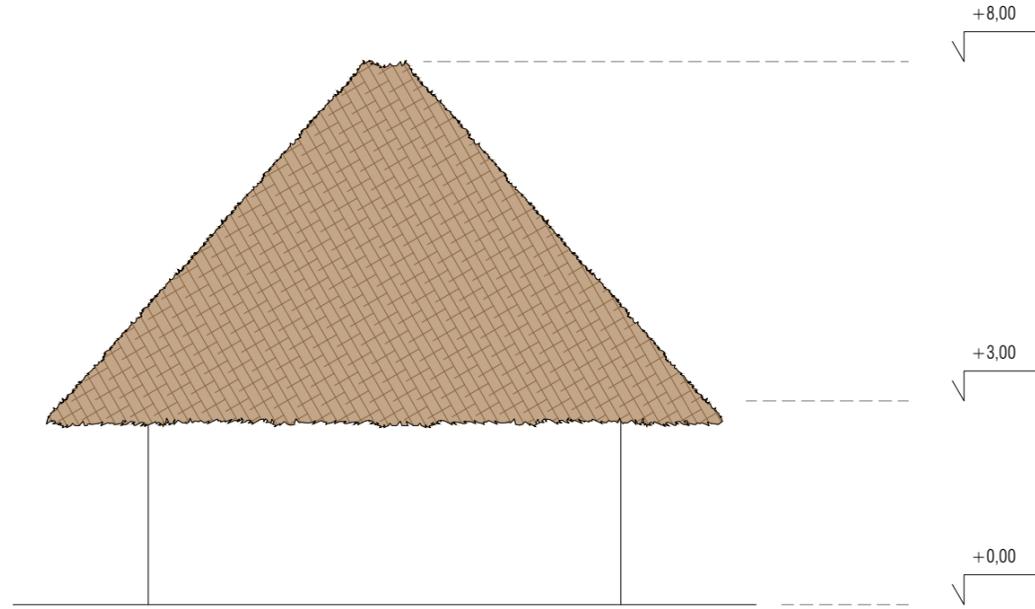


Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

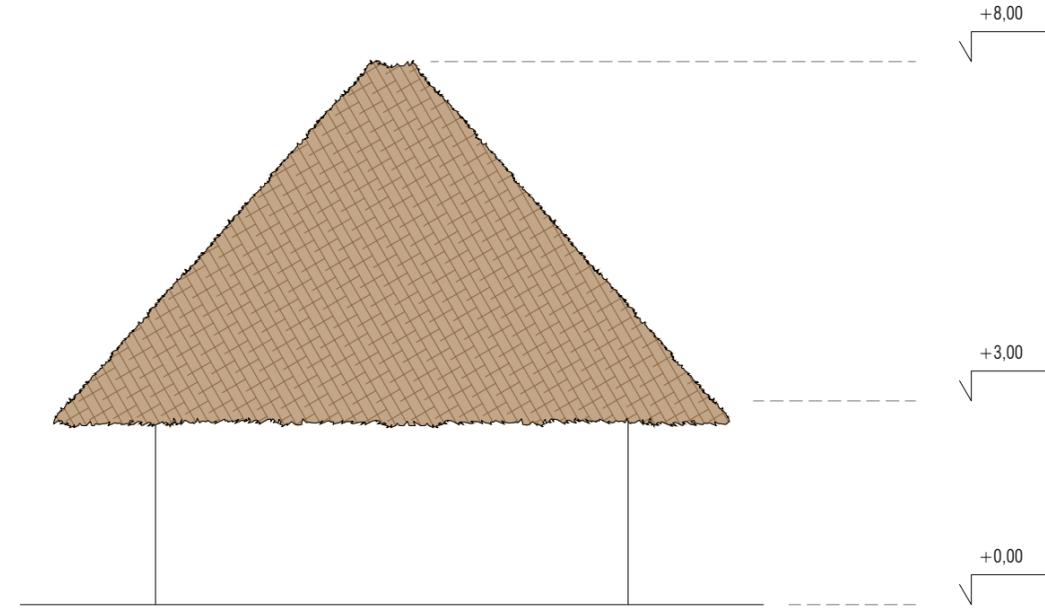
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

Cód. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 51

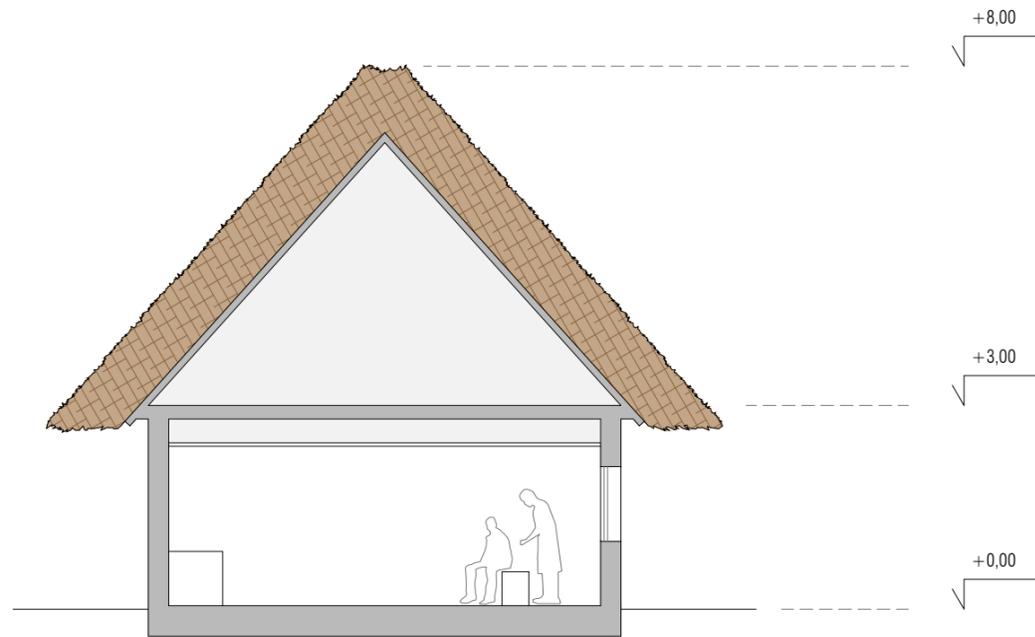




ALZADO C



ALZADO D



SECCIÓN EE'



Nota: Se toma como cota $\pm 0,00$ de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

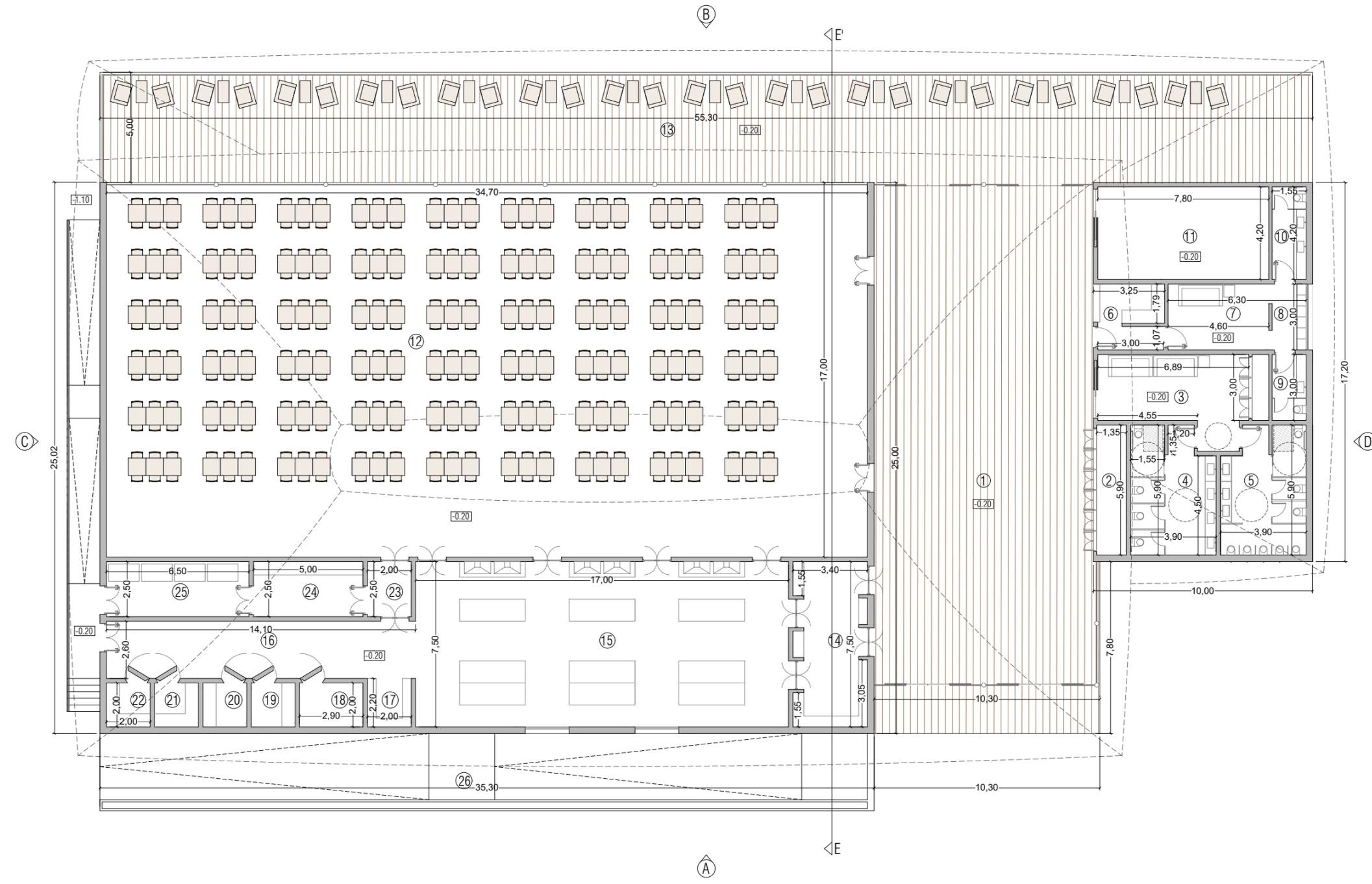
PLANO
ENFERMERÍA + ASEOS
Alzados y Secciones Acotado

FASE 1

ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.12.C
JUNIO 2019



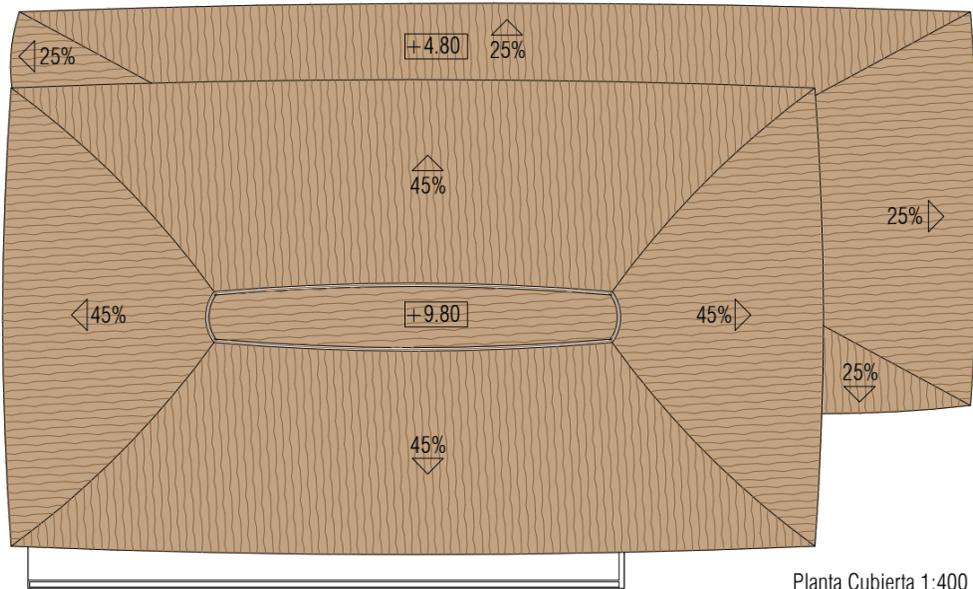


SUP. ÚTIL P.BAJA		1513,80 m ²
29.01	Recepción	252,55 m ²
29.02	Armario Almacenaje/Instalaciones	7,95 m ²
29.03	Distribuidor de aseos/Almacenaje	26,10 m ²
29.04	Aseos femeninos	21,40 m ²
29.05	Aseos masculinos	21,40 m ²
29.06	Guardarropa	9,35 m ²
29.07	Sala estar trabajadores	13,80 m ²
29.08	Taquillas de trabajadores	4,65 m ²
29.09	Aseo masculino de trabajadores	4,65 m ²
29.10	Aseo femenino de trabajadores	6,50 m ²
29.11	Almacén	32,75 m ²
29.12	Salón	585,75 m ²
29.13	Terraza exterior	276,55 m ²
29.14	Recepción cocina/Misceláneos	26,30 m ²
29.15	Cocina	127,50 m ²
29.16	Acceso cocina/almacenes	36,65 m ²
29.17	Bodega	4,40 m ²
29.18	Almacén 1	5,80 m ²
29.19	Almacén 2	4,00 m ²
29.20	Almacén 3	4,00 m ²
29.21	Almacén 4	4,00 m ²
29.22	Almacén 5	4,00 m ²
29.23	Distribuidor cuarto de basuras	5,00 m ²
29.24	Gestión de residuos/Vajillas	12,50 m ²
29.25	Cuarto de basuras	16,25 m ²
29.26	Rampa acceso a sótano (no computable)	
SUP. ÚTIL P.SÓTANO		1080,80 m ²
29.26	Rampa acceso a sótano (no computable)	
29.27	Distribuidor	17,50 m ²
29.28	Almacenamiento	85,30 m ²
29.29	Almacen general 1	54,15 m ²
29.30	Almacén general 2	54,15 m ²
29.31	Almacén general 3	54,15 m ²
29.32	Almacén general 4	54,15 m ²
29.33	Bodega general	17,15 m ²
29.34	Cuarto técnico de la laguna	744,25 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL		2594,60 m ²
SUP. CONSTRUIDA PB		1583,35 m ²
SUP. CONSTRUIDA PSOT		1140,00 m ²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL		2723,35 m ²

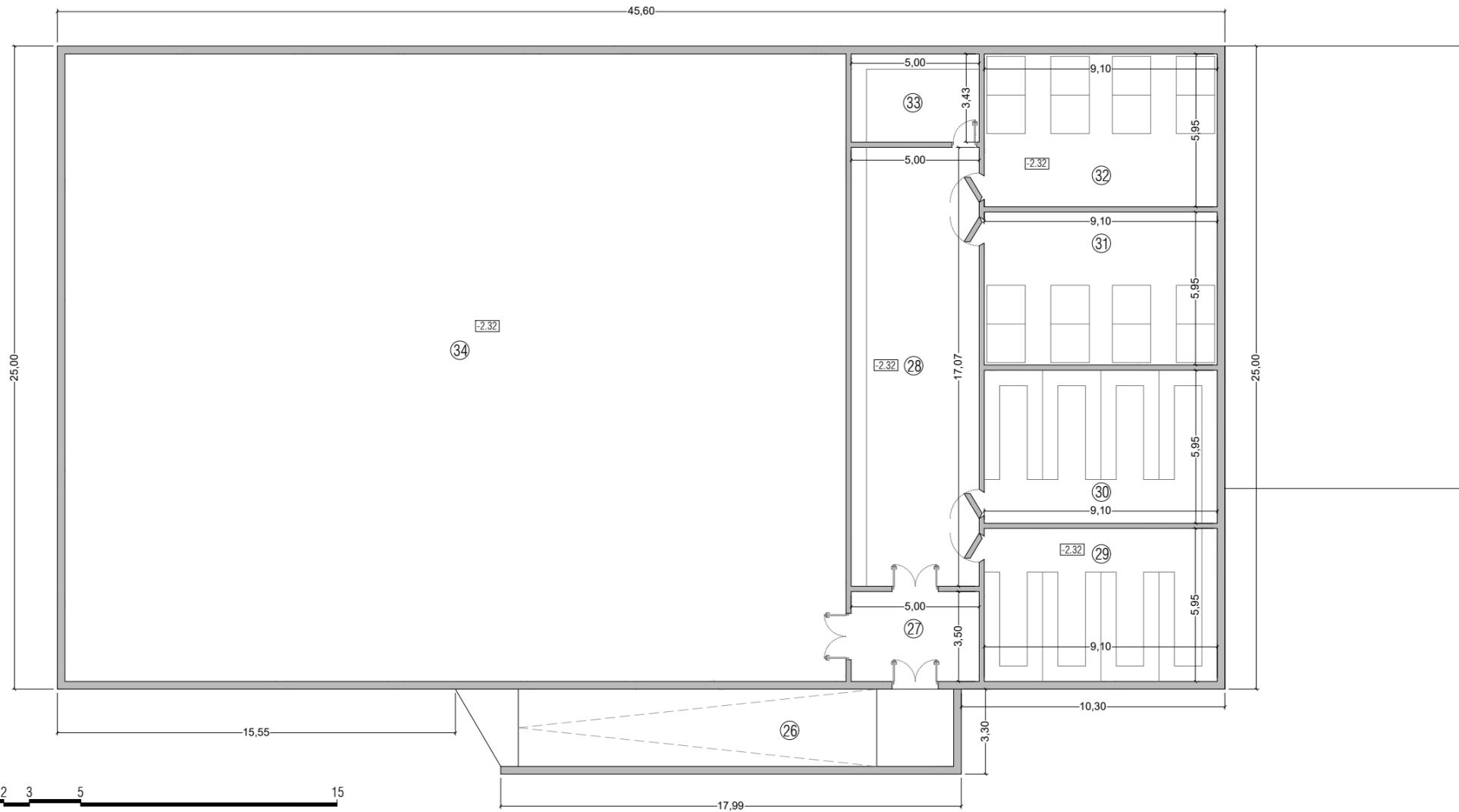
0 1 2 3 5 15

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

<p>PROYECTO BÁSICO</p>	<p>PROMOTOR RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A. C.I.F.: A-78.988.540 C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid</p>	<p>ARQUITECTOS SPANARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS</p>	<p>PLANO RESTAURANTE Planta Baja. Acotado</p>	<p>ESCALA 1:200</p>	<p>NÚM. PLANO 25.13.A</p>
			<p>FASE 1</p>	<p>JUNIO 2019</p>	



Planta Cubierta 1:400



SUP. ÚTIL	P.BAJA		
		1513,80 m ²	
29.01	Recepción		252,55 m ²
29.02	Armario Almacenaje/Instalaciones		7,95 m ²
29.03	Distribuidor de aseos/Almacenaje		26,10 m ²
29.04	Aseos femeninos		21,40 m ²
29.05	Aseos masculinos		21,40 m ²
29.06	Guardarropa		9,35 m ²
29.07	Sala estar trabajadores		13,80 m ²
29.08	Taquillas de trabajadores		4,65 m ²
29.09	Aseo masculino de trabajadores		4,65 m ²
29.10	Aseo femenino de trabajadores		6,50 m ²
29.11	Almacén		32,75 m ²
29.12	Salón		585,75 m ²
29.13	Terraza exterior		276,55 m ²
29.14	Recepción cocina/Misceláneos		26,30 m ²
29.15	Cocina		127,50 m ²
29.16	Acceso cocina/almacenes		36,65 m ²
29.17	Bodega		4,40 m ²
29.18	Almacén 1		5,80 m ²
29.19	Almacén 2		4,00 m ²
29.20	Almacén 3		4,00 m ²
29.21	Almacén 4		4,00 m ²
29.22	Almacén 5		4,00 m ²
29.23	Distribuidor cuarto de basuras		5,00 m ²
29.24	Gestión de residuos/Vajillas		12,50 m ²
29.25	Cuarto de basuras		16,25 m ²
29.26	Rampa acceso a sótano (no computable)		
		1080,80 m ²	
SUP. ÚTIL	P.SÓTANO		
		1080,80 m ²	
29.26	Rampa acceso a sótano (no computable)		
29.27	Distribuidor		17,50 m ²
29.28	Almacenamiento		85,30 m ²
29.29	Almacen general 1		54,15 m ²
29.30	Almacén general 2		54,15 m ²
29.31	Almacén general 3		54,15 m ²
29.32	Almacén general 4		54,15 m ²
29.33	Bodega general		17,15 m ²
29.34	Cuarto técnico de la laguna		744,25 m ²
		2594,60 m ²	
		1583,35 m ²	
		1140,00 m ²	
		2723,35 m ²	

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA

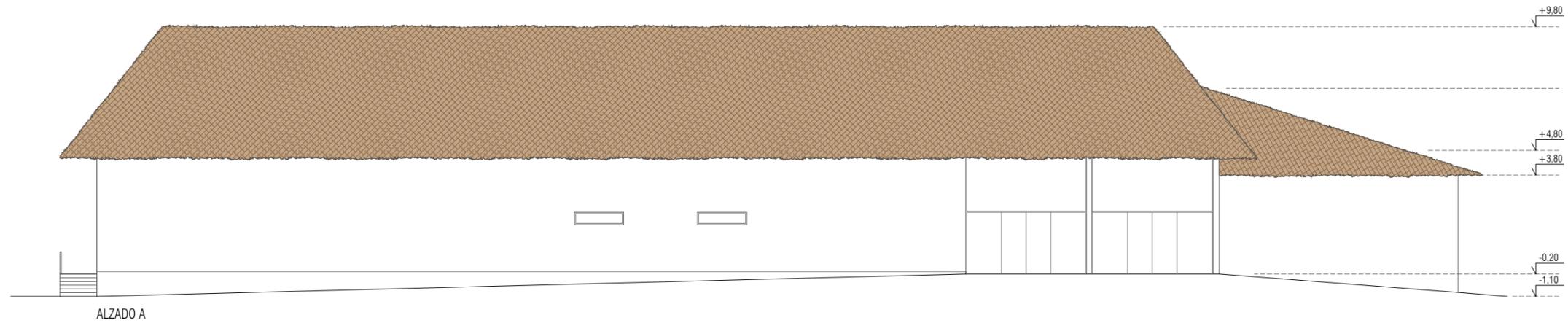
PLANO
RESTAURANTE
Planta Sótano y Planta de Cubierta. Acotado
FASE 1

ESCALA
1:200
NÚM. PLANO
25.13.B
JUNIO 2019

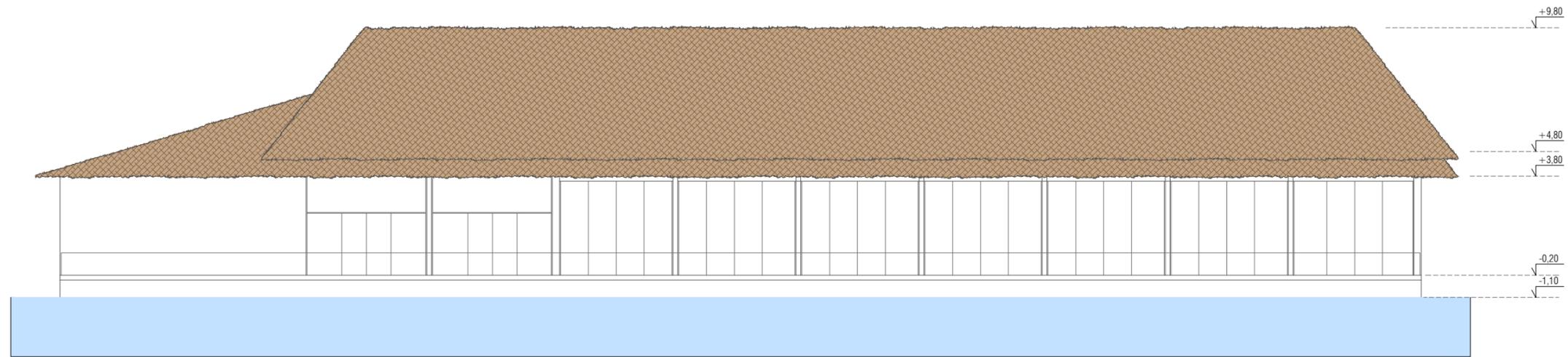


DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
 Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 51



ALZADO A



ALZADO B



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
RESTAURANTE
Alzados.Acotado

ESCALA
1:200

NÚM. PLANO
25.13.C

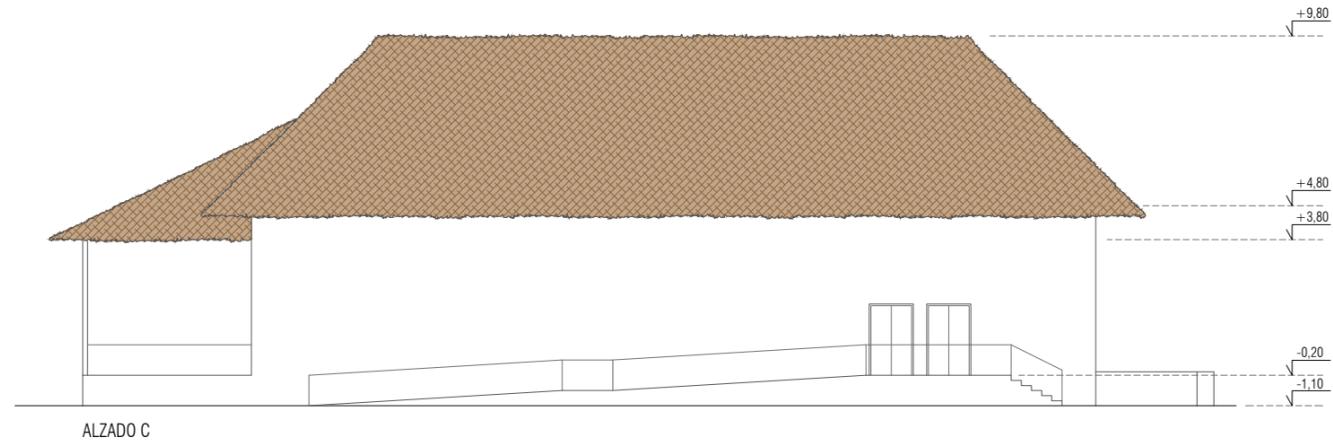
FASE 1

JUNIO 2019

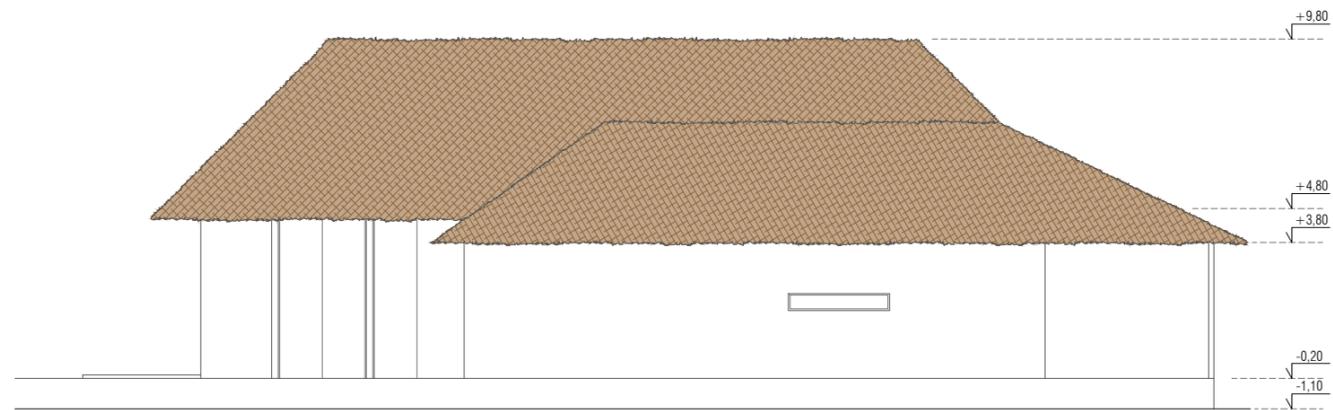
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 51

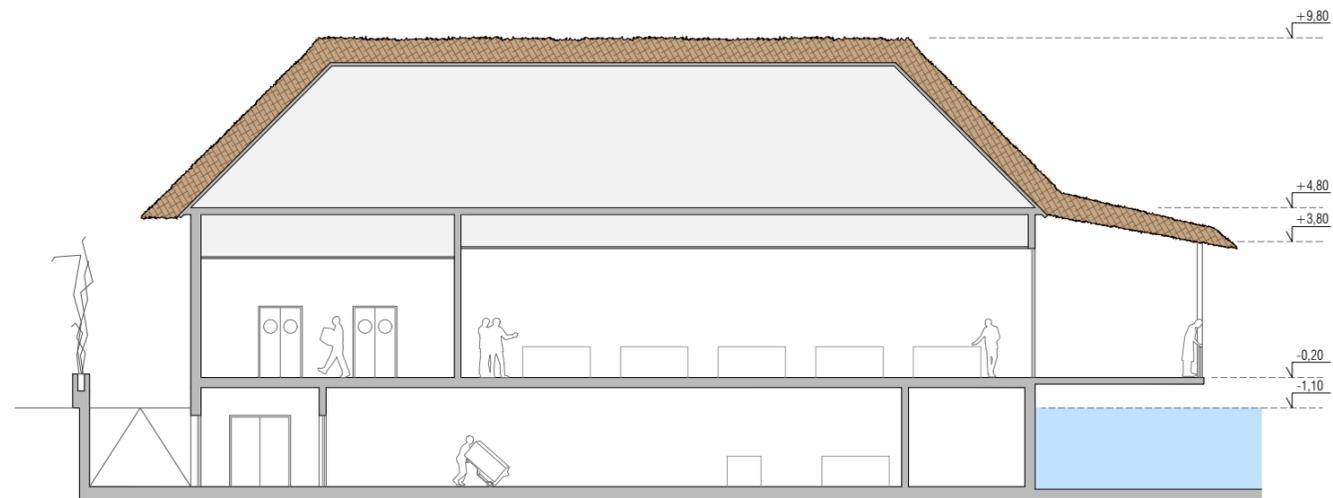




ALZADO C



ALZADO D



SECCIÓN EE



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
RESTAURANTE
Alzados y Secciones. Acotado

FASE 1

ESCALA
1:200

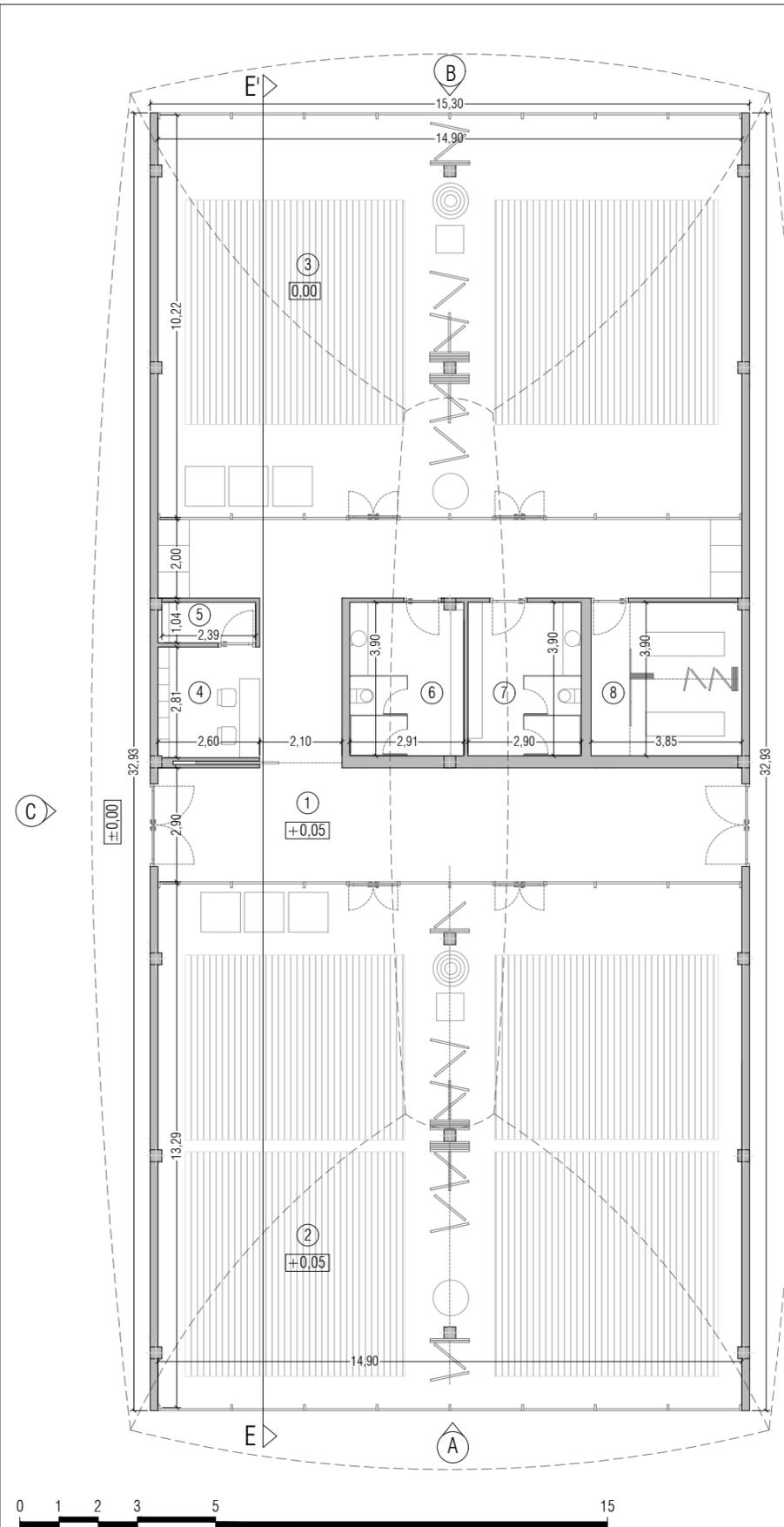
NÚM. PLANO
25.13.D

JUNIO 2019

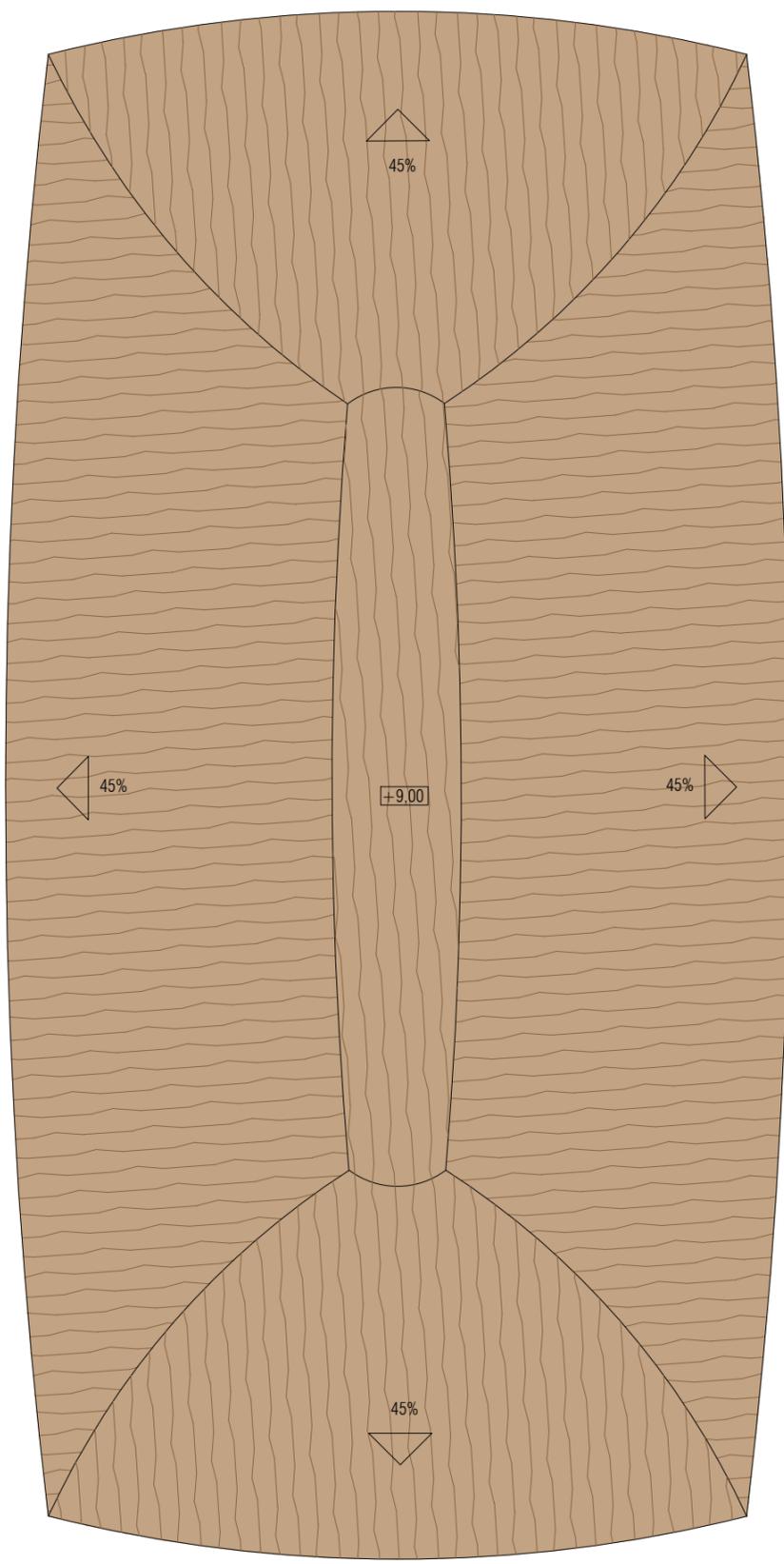


DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cód. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 51



D



SUP. ÚTIL P.BAJA	479,83 m ²
33.01 Distribuidor	82,07 m ²
33.02 Sala polivalente 01	198,25 m ²
33.03 Sala polivalente 02	152,11 m ²
33.04 Recepción	7,30 m ²
33.05 Almacén	2,57 m ²
33.06 Aseo Femenino	11,30 m ²
33.07 Aseo Masculino	11,30 m ²
33.08 Sala de masajes	14,58 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL	479,83 m²
SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	503,86 m²

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Francisco B. Santisteban Serrano

PLANO
EDIFICIO POLIVALENTE
Planta Baja y Planta Cubierta.Acotado

FASE 2

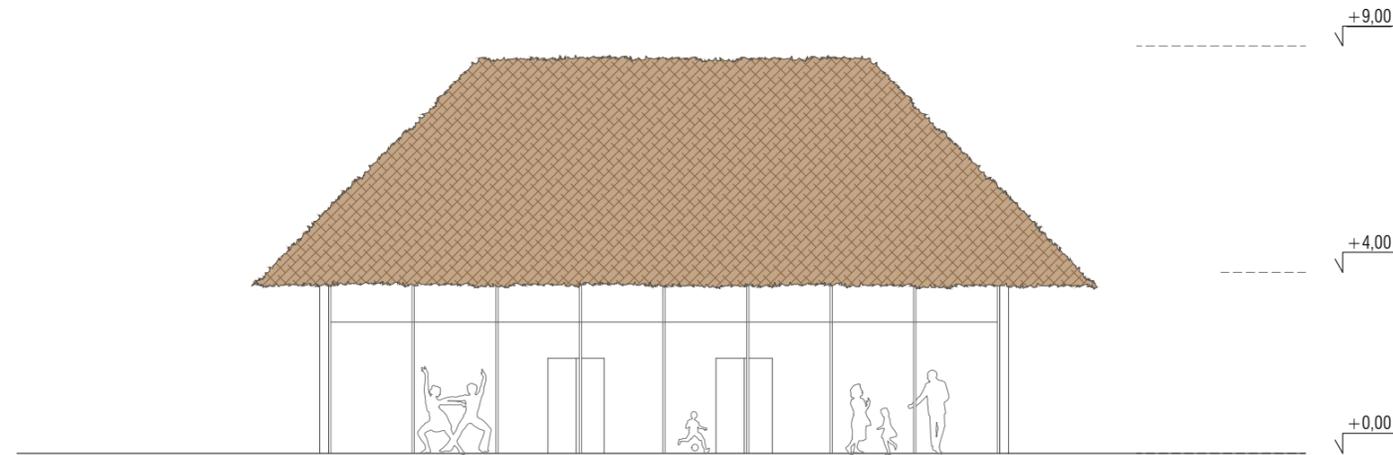
ESCALA
1:150

NÚM. PLANO
25.14.A
JUNIO 2019

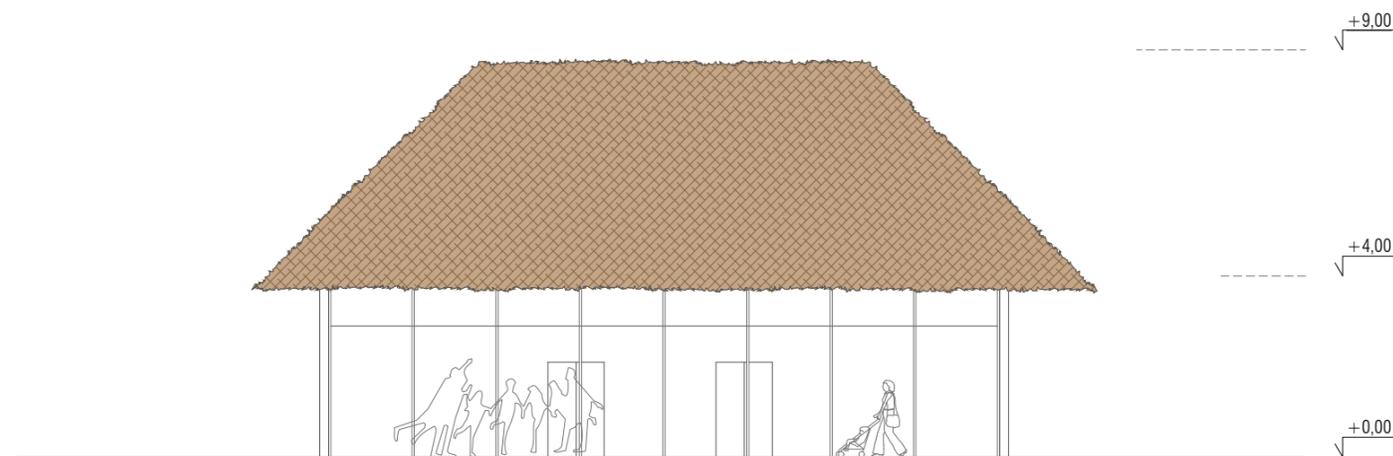


DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4S/LTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 51



ALZADO A



ALZADO B



Nota: Se toma como cota $\pm 0,00$ de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
EDIFICIO POLIVALENTE
Alzados.Acotado

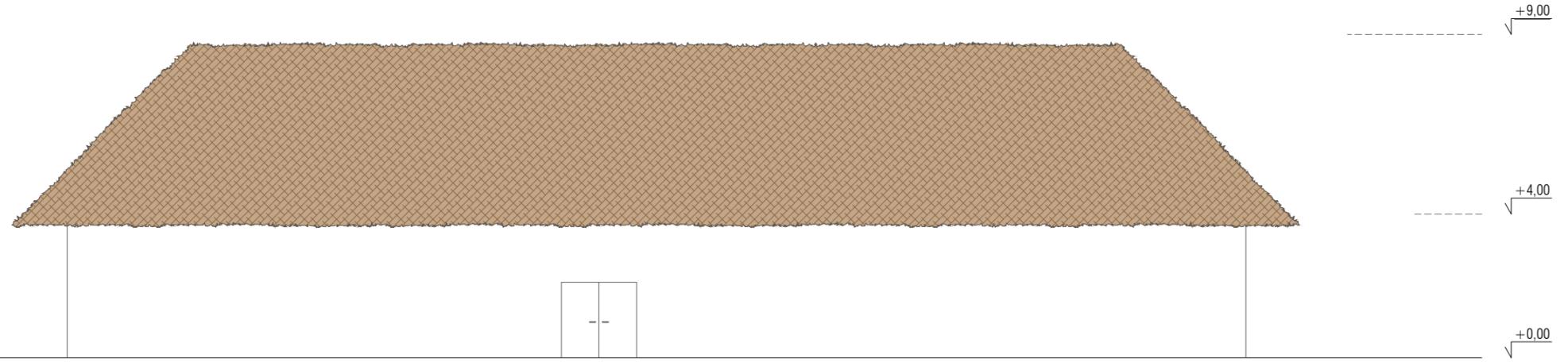
FASE 2

ESCALA
1:150

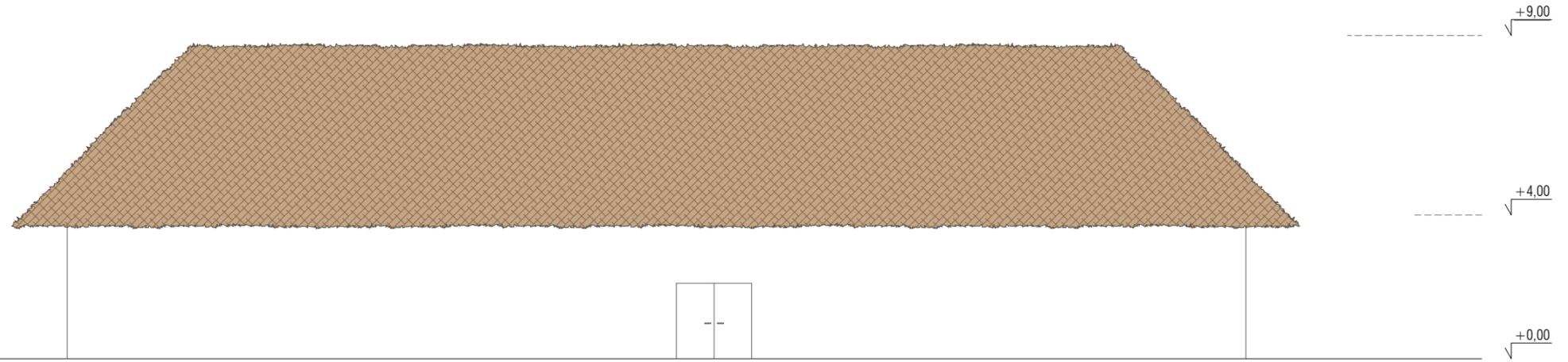
NÚM. PLANO
25.14.B
JUNIO 2019



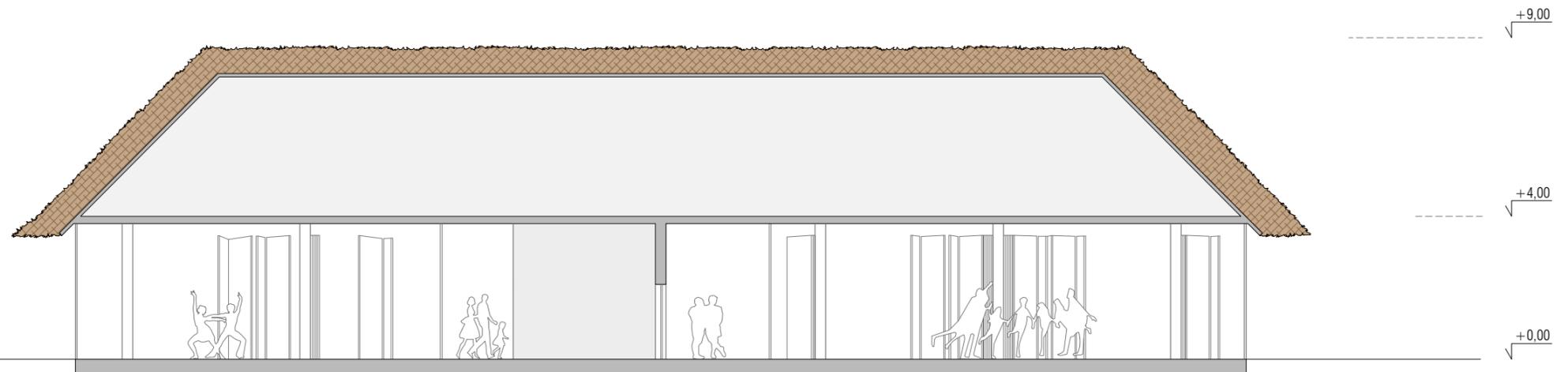
ALZADO D



ALZADO C



SECCIÓN EE'



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020,
 Madrid



ARQUITECTOS
 SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS



PLANO
 EDIFICIO POLIVALENTE
 Alzados + Sección.Acotado

FASE 2

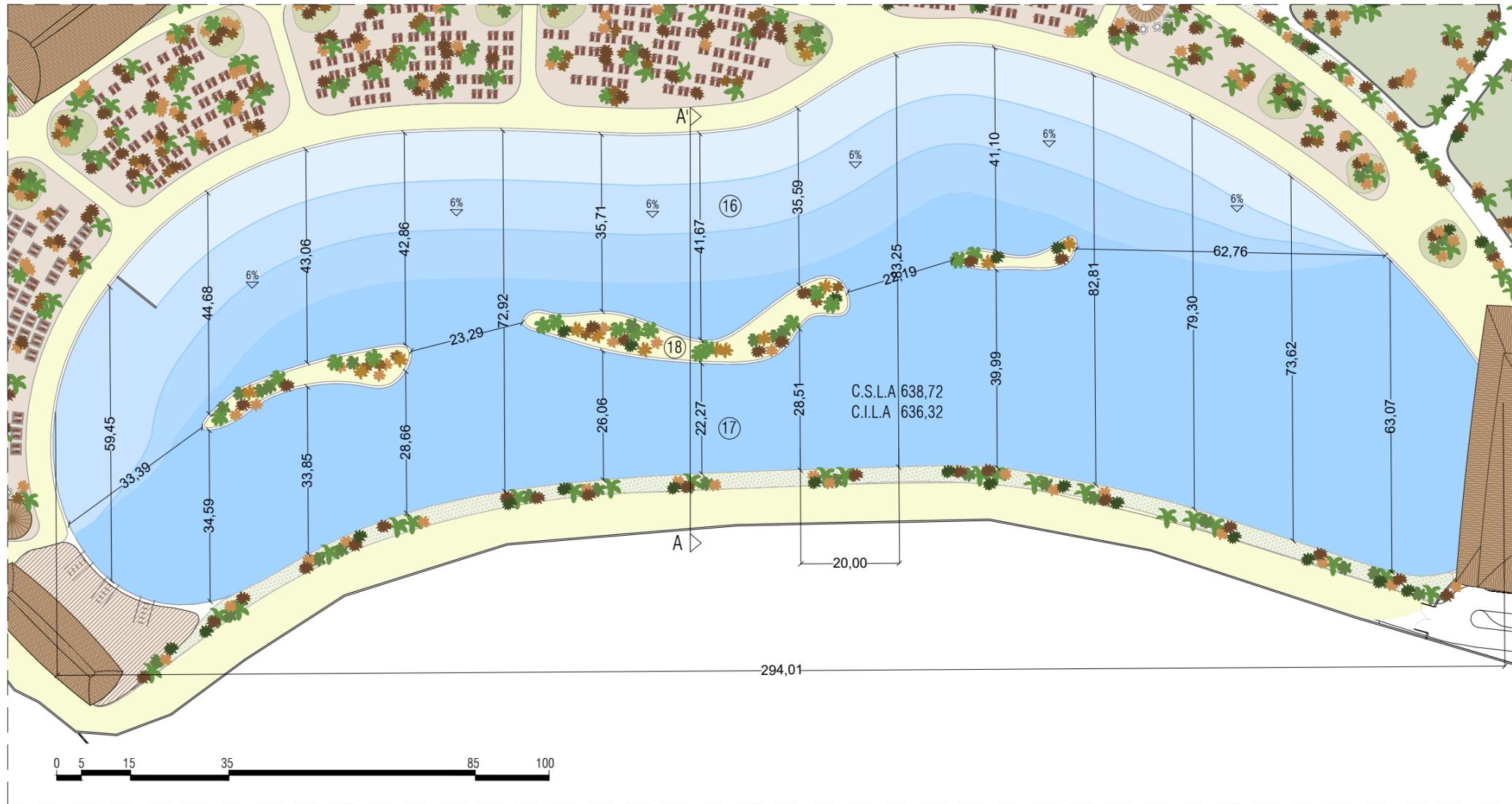
ESCALA
 1:150

NÚM. PLANO
25.14.C
 JUNIO 2019



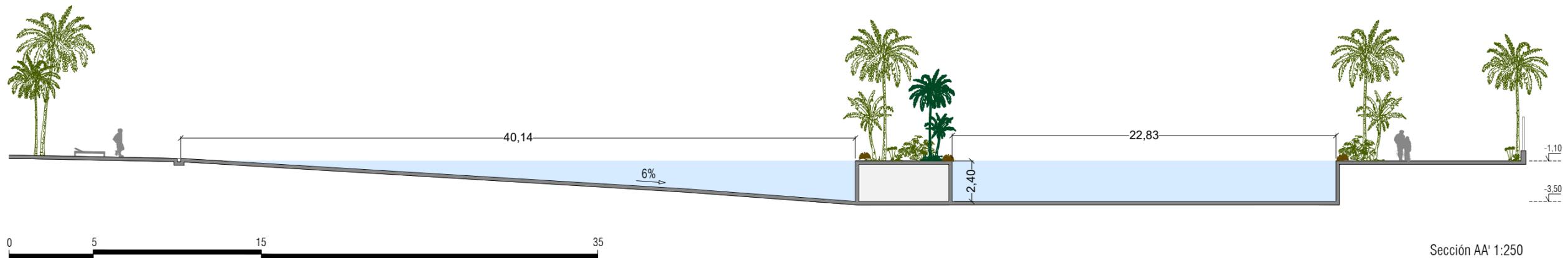
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretarío.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4SYLTL
 Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 51



SUPERFICIE LÁMINA DE AGUA		20641,88 m ²
16	Zona de baño	9970,78 m ²
17	Zona navegable	10671,10 m ²

SUPERFICIE ISLAS		807,89 m ²
18	Islas	807,89 m ²



Nota 1: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82 Nota 2: C.S.L.A Cota Superior de Lámina de Agua C.I.L.A Cota Inferior de Lámina de Agua

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Amador Bau

PLANO
LAGUNA
Planta y Sección. Acotado

FASE 1

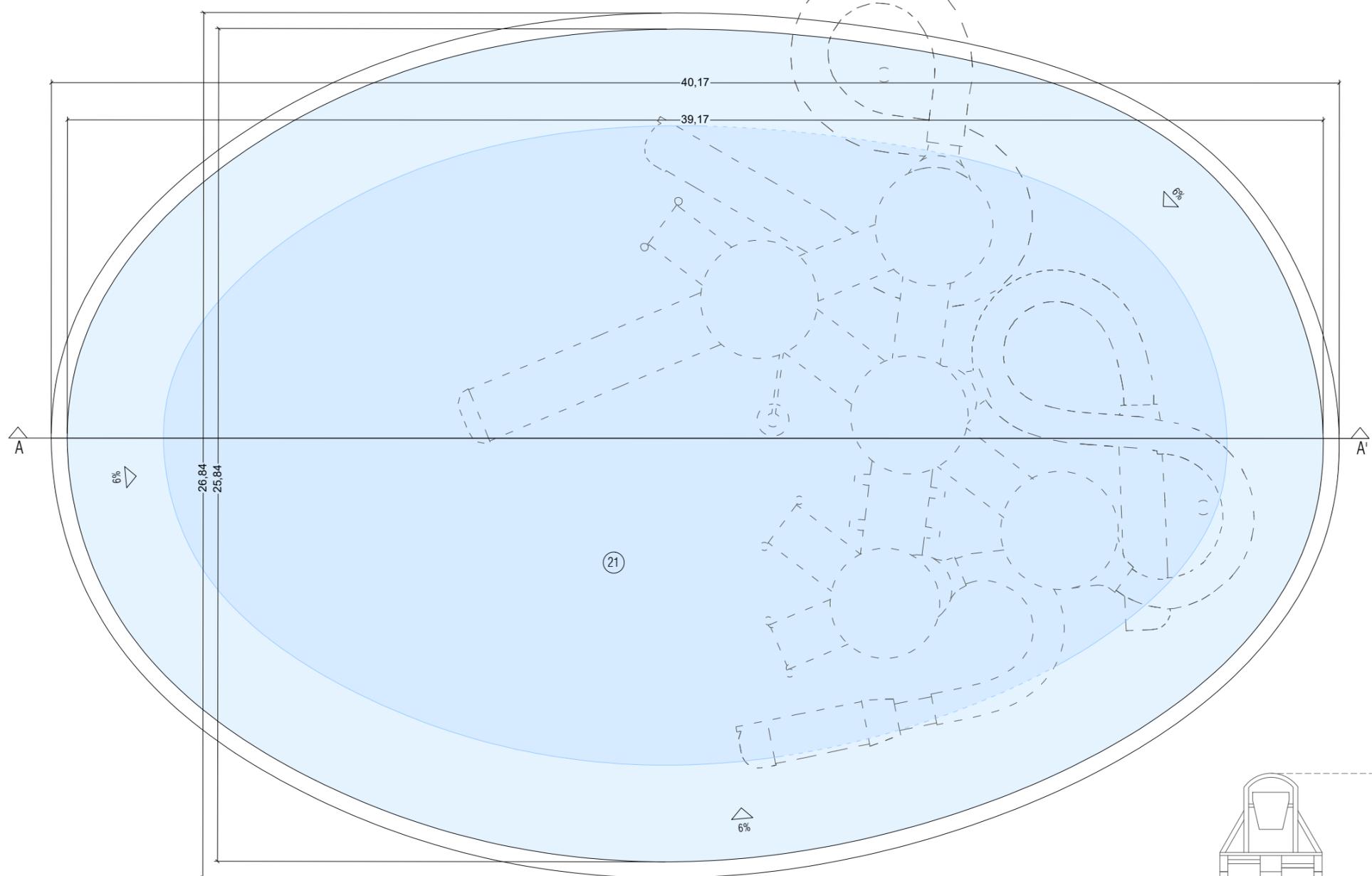
ESCALA
1:1000

NÚM. PLANO
25.15
JUNIO 2019

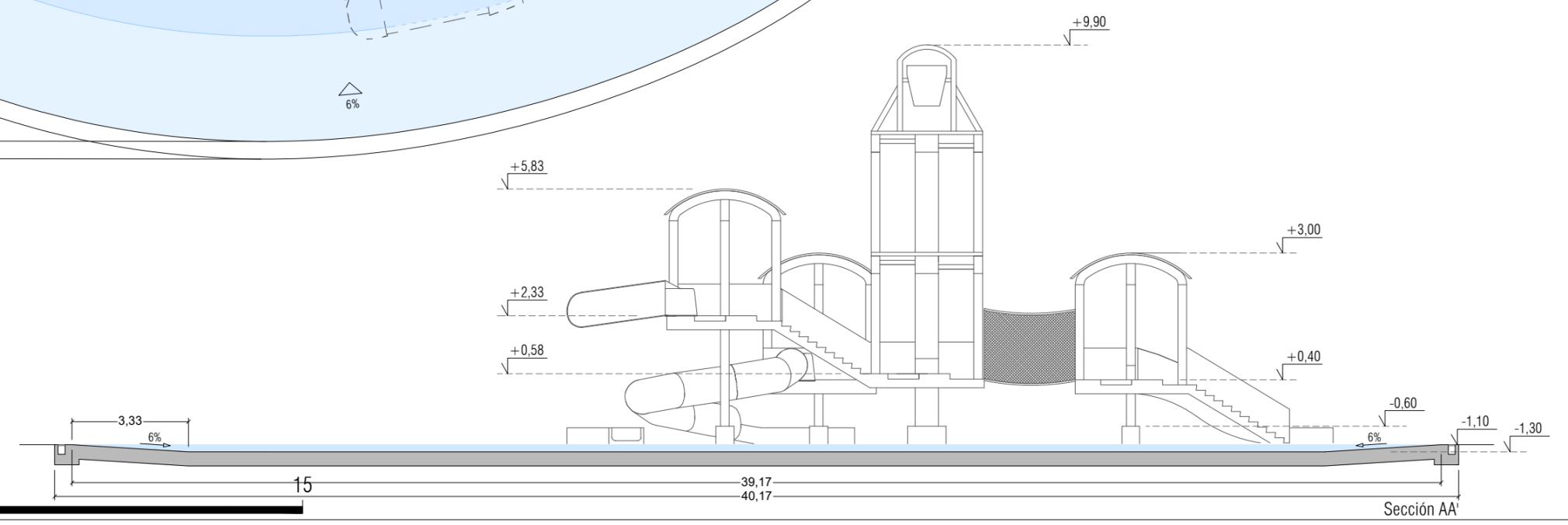


DILIGENCIA: La extiendiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4SYLTL
Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 51



SUPERFICIE LÁMINA DE AGUA TOTAL		803,97 m ²
21	Piscina Ride House	803,97 m ²



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

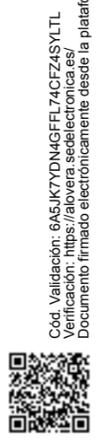
PA
Francisco B. Santisteban Serrano

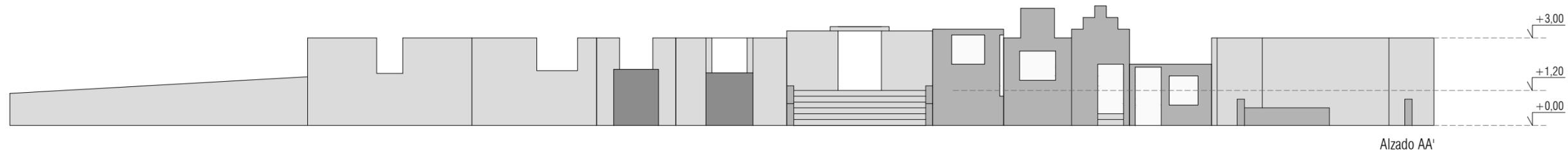
PLANO
PISCINA RIDE HOUSE
Planta y Sección. Acotado

FASE 1

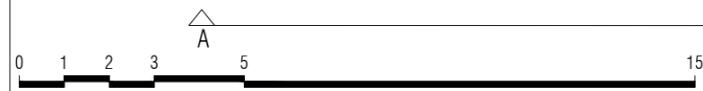
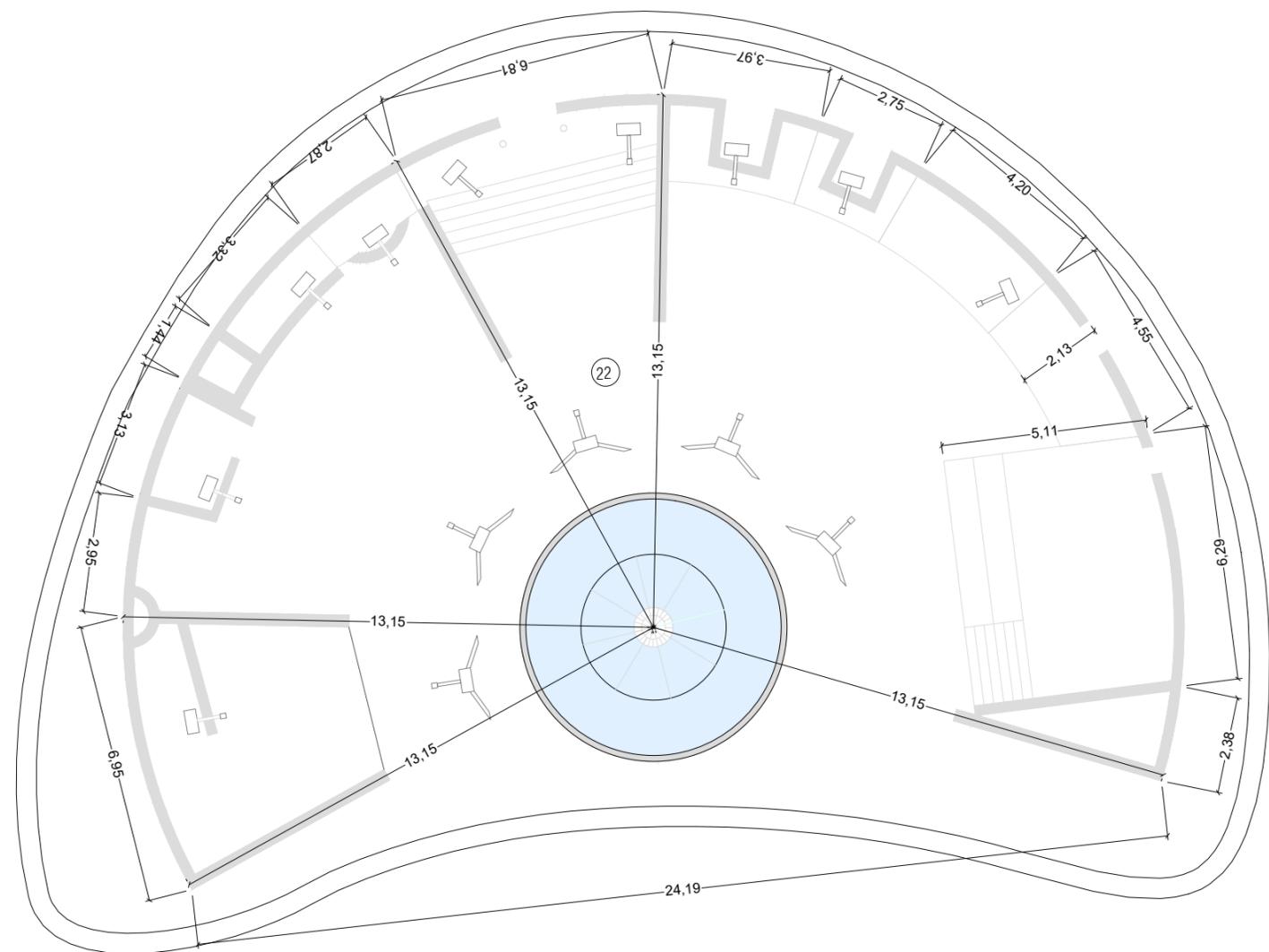
ESCALA
1:150

NÚM. PLANO
25.16
JUNIO 2019





Alzado AA'



SUPERFICIE TOTAL	540,75 m ²
22 Zona interactiva	540,75 m ²

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
ZONA INFANTIL INTERACTIVA
Planta y Alzado. Acotado

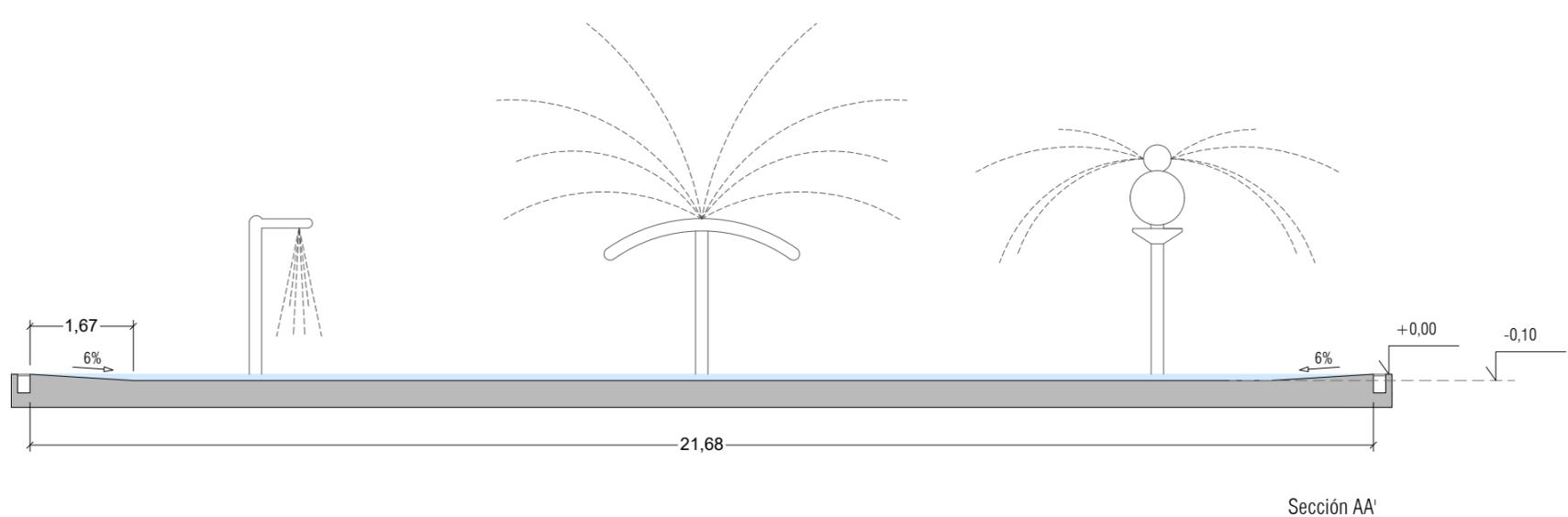
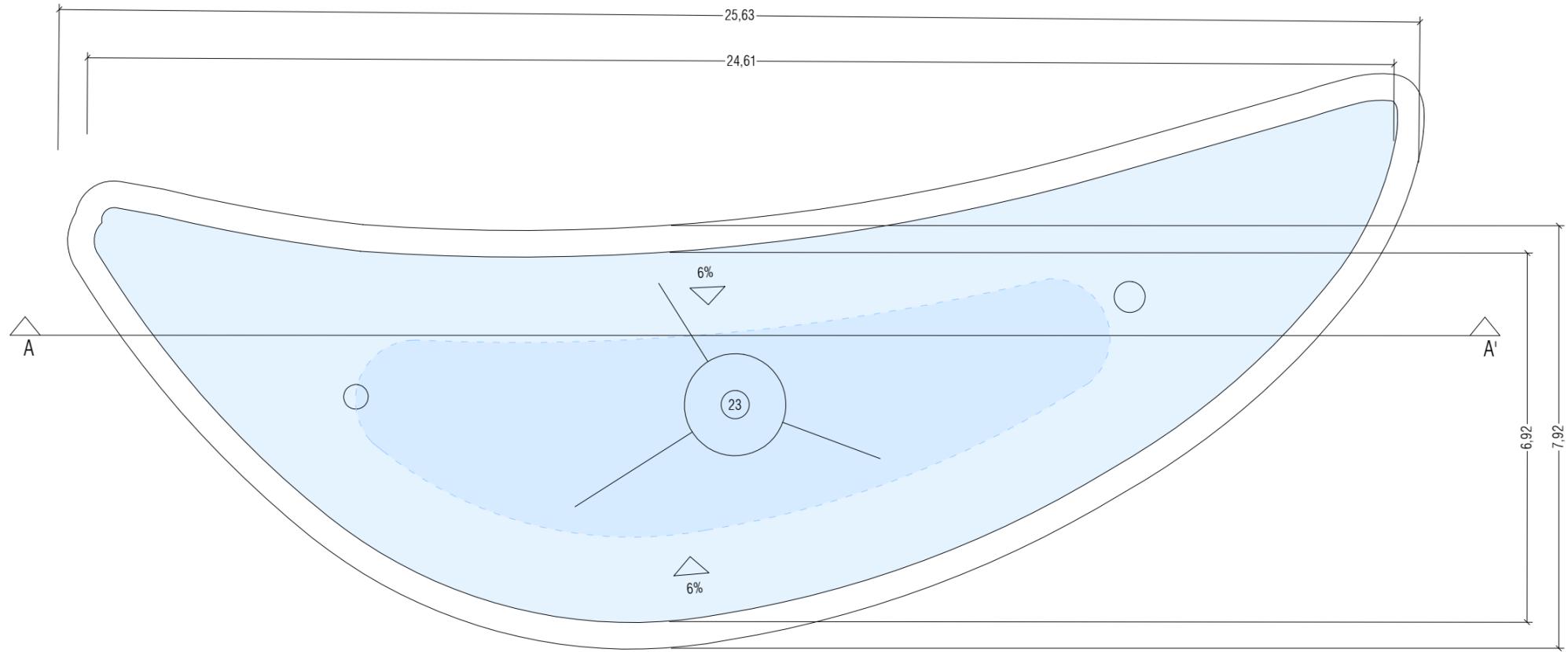
FASE 1

ESCALA
1:150



NÚM. PLANO
25.17
JUNIO 2019





SUPERFICIE LÁMINA DE AGUA TOTAL		130,00 m ²
23	Piscina de juegos infantiles	130,00 m ²



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Santisteban

PLANO
PISCINA DE JUEGOS INFANTILES
Planta y Sección. Acotado

FASE 1

ESCALA
1:100

NÚM. PLANO
25.18
JUNIO 2019



DILIGENCIA: La extingido para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4S YLTL
Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 51



Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020,
 Madrid



ARQUITECTOS
 SPANARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Santibáñez

PLANO
 TOBOGANES
 Planta.Acotado

FASE 2

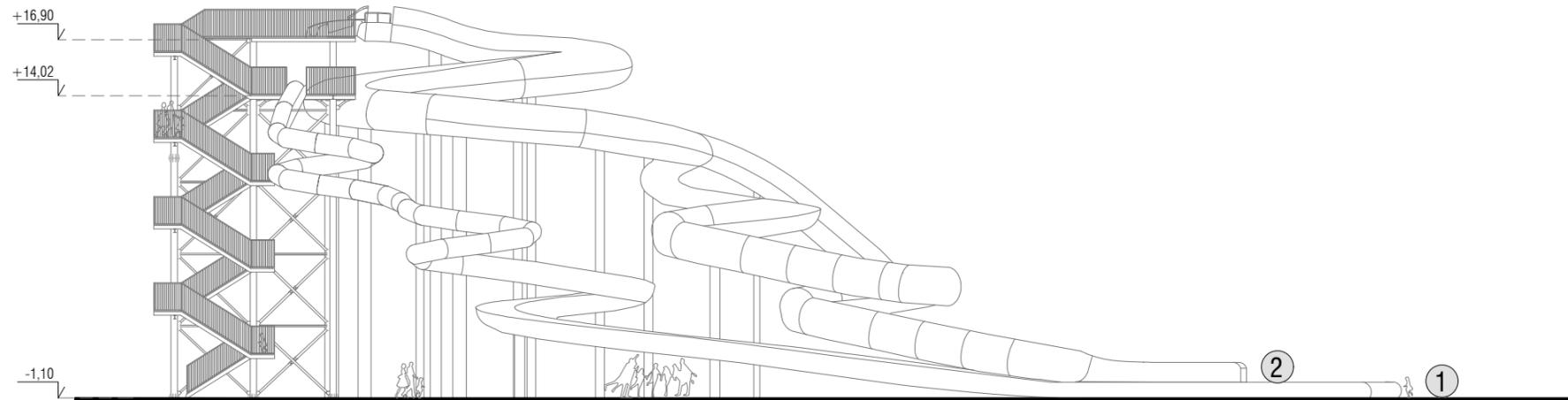
ESCALA
 1:300

NÚM. PLANO
 25.19.A
 JUNIO 2019

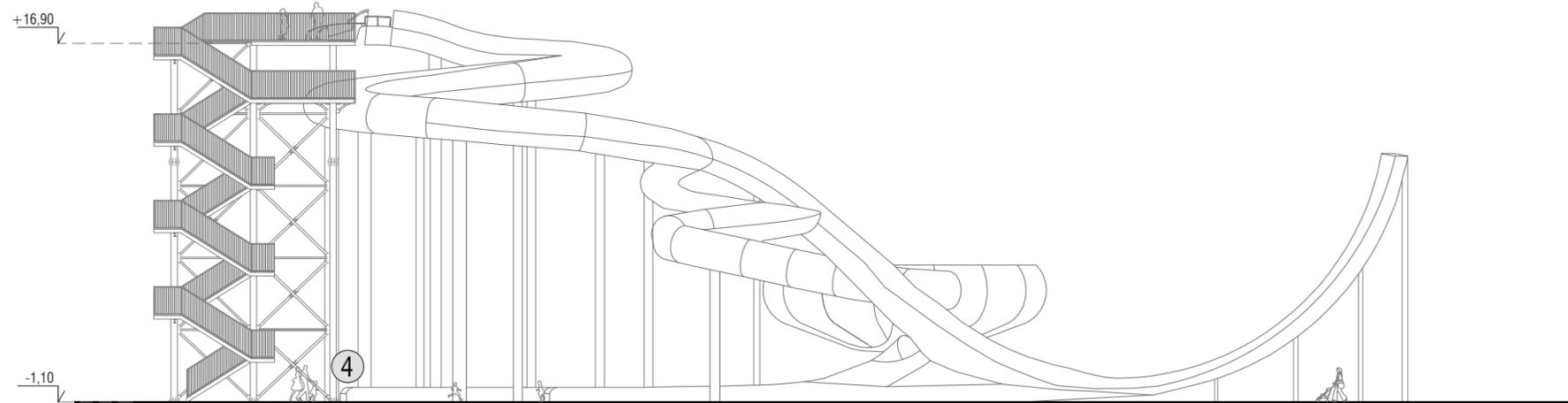


DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4SYLTL
 Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 51



TORRE 1_ALZADO A



TORRE 2_ALZADO B



IMÁGEN ORIENTATIVA

0 1 2 3 5 15

Nota: Se toma como cota ±0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
C.I.F.: A-78.988.540
C/ Capitán Haya, 1, 28020,
Madrid



ARQUITECTOS
SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PA
Francisco B. Santisteban Serrano

PLANO
TOBOGANES
Alzados.Acotado

FASE 2

ESCALA
1:300

NÚM. PLANO
25.19.B
JUNIO 2019

Cód. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
Verificación: <https://alovera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 51



DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.



	Superficie (m ²)
1 Plaza de acceso	3.219,25
2 Plaza central	5.698,50
3 Vestuario + Taquillas	568,34
4 Edif. entrada	229,62
5 Tienda + Oficinas	386,67
6 Gimnasio + Almacén + Zona personal	1.756,15
7 Escuela de navegación + Almacén + Aseos 1	259,25
8 Chiringuito	610,46
9 Buffet	610,46
10 Templete x 3	89,40
11 Zona hamacas	7.771,42
12 Zona VIP	1.478,79
13 Pistas de vóley	256,00
14 Paseo perimetral	6.896,79
15 Embarcadero	485,90
16 Zona baño	9.970,78
17 Zona navegable	10.671,10
18 Islas	807,89
19 Playa infantil	1.823,00
20 Barco pirata	456,33
21 Piscina Ridehouse	803,97
22 Zona infantil interactiva	540,75
23 Juegos infantiles	130,00
24 Acceso cuarto técnico	27,47
25 Snack-Bar + Aseos 5	136,65
26 Zona verde	1190,60
27 Mantenimiento	129,15
28 Enfermería + Aseos	162,92
29 Restaurante + Almacén general + Cuarto técnico laguna	2.723,34
30 Zona verde	590,37
31 Aparcamiento parque	13.127,30
32 Aparcamiento restauración	4.340,95
Total	77.949,57

SUA-1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

Resbalabilidad de los suelos - Clase exigible a los suelos en función de su localización

	CTE-DB-SUA 1	PROYECTO	LEYENDA
Zonas interiores secas:			
- Superficies con pendiente menor que el 6%	1	1	C. Res. 1
- Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras.	2	2	C. Res. 2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior (1), terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.			
- Superficies con pendiente menor que el 6%	2	2	C. Res. 2
- Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras.	3	3	C. Res. 3
Zonas exteriores. Piscinas (2). Duchas.			
- Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras.	3	3	C. Res. 3

(1) Exigido cuando se trate de accesos directos a zonas de uso restringido.
(2) Exigido cuando se trate de piscinas descubiertas y en el fondo de las piscinas, en las zonas en las que la profundidad no excede de 1,50m.
NOTA: El tipo de pavimento según el grado de resbalabilidad de los suelos aparecen en los planos de arquitectura de cada edificio.

Escaleras y Rampas

	CTE-DB-SUA 1	PROYECTO	LEYENDA
Rampas			
- 6m < Longitud tramo ≤ 9m	Pte. ≤ 6%	Cumple	
- 3m < Longitud tramo ≤ 6m	Pte. ≤ 8%	Cumple	
- Longitud tramo < 3m	Pte. ≤ 10%	Cumple	

SUA-2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO

Impacto con elementos fijos:

- Altura libre mínima 2,10m en uso restringido.
- Altura libre mínima 2,20m en uso público.
- Altura libre mínima 2,00m en umbral de puertas.

SUA-4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

4.1. Alumbrado zonas de circulación:

- Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux.
- Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux.

4.2. Alumbrado de emergencia: Según DB-SI.

SUA-6 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

Características de los vasos de las piscinas

	CTE-DB-SUA 6	PROYECTO	LEYENDA
Profundidad Máxima			
- Piscina Ride House	≤ 0,50m	0,20m	Ride House
- Juegos infantiles	≤ 0,50m	0,10m	Juegos Inf.
Pendiente			
- Piscina Ride House	< 2%	Cumple	Ride House
- Juegos infantiles	< 2%	Cumple	Juegos Inf.

SUA-9 ACCESIBILIDAD

1.2. Dotación de elementos accesibles

1.2.7. Mobiliario fijo.

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluya un punto de atención accesible.

2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.

Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.

- En entradas a edificios accesibles.
- Itinerario accesible.
- Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158 / 1997 ACCESIBILIDAD DE CASTILLA LA MANCHA

ITINERARIOS PEATONALES	ANCHURA LIBRE	VALORES
Cambios de dirección	≥ 1,50m	
Rampas	Anchura libre / Altura bordillo	Según CTE DB-SUA
ELEMENTOS URBANIZACIÓN	Vados	≥ 1,80m / ≥ 0,02m
	Rampas	≤ 8% / ≤ 2%
	En batería	3,60m x 5,00m
Aparcamientos	En línea	2,20m x 5,00m
SERVICIOS HIGIÉNICOS	Espacio acercamiento	≥ 0,80m (Apertura hacia exterior)
	Anchura paso	h: ≥ 1,50m
	h: ≥ 0,70m	B: ≥ 1,50m
	Aparatos sanitarios	Según Art. 1.2.7. (Anexo 1)

MOBILIARIO URBANO Según CTE DB-SUA

* Se reservarán, como mínimo, una plaza cada 50 o fracción.

* Todas las rampas del recorrido accesible contarán con pasamanos dobles e iluminación según Art. 1.2.4 (Anexo 1).

Complirá lo especificado en el Anexo 4.

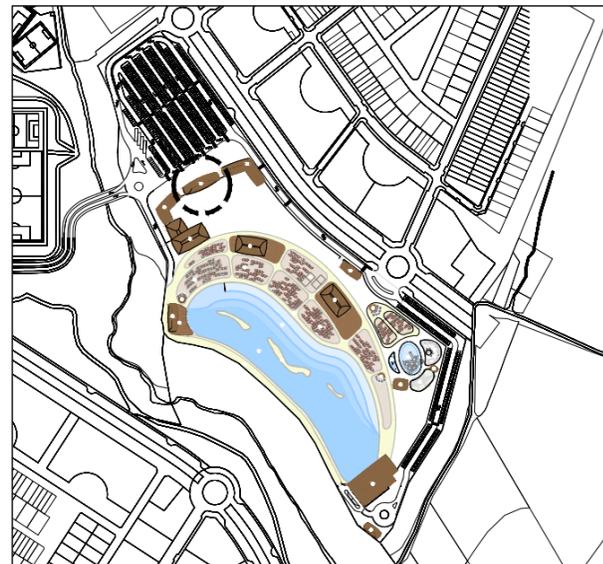
LEYENDA DE ACCESIBILIDAD Y RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

- ENTRADA / SALIDA AL RECINTO
- SALIDA DE EMERGENCIA
- RECORRIDO ACCESIBLE
- RECORRIDO DE EVACUACIÓN
- VIA DE ACCESO BOMBEROS
- HIDRANTE (2 Uds existentes + 3 Uds)

NOTA: CONTARÁ CON UN SISTEMA DE ALARMA QUE SE DESARROLLARÁ EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES DE ARQUITECTURA.
NOTA: EL CUMPLIMIENTO DEL DB-SI Y D 158/1997 DE CADA ÍNDICE APARECE DEBERAMENTE JUSTIFICADO EN SUS RESPECTIVOS PLANOS DE ARQUITECTURA.

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Nota: Se toma como cota 0,00 de proyecto la cota topográfica +639,82.



LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
 Clase de resbaladidad 1:
 - Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
 Clase de resbaladidad 2:
 - Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
 Clase de resbaladidad 3:
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos) y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
 Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
 Impacto con elementos fijos:
 - Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
 - Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
 - Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
 4.1. Alumbrado zonas de circulación.
 - Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
 - Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
 4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
 1.2. Dotación de elementos accesibles
 1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
 a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
 b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
 1.2.7. Mobiliario fijo.
 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
 2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
 Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
 - En entrada a edificio accesible.
 - Itinerario accesible.
 - Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158 / 1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN

ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	∅ ≥ 1,50m/ ∅ ≥ 1,20m
	Rampas	Según CTE DB-SUA

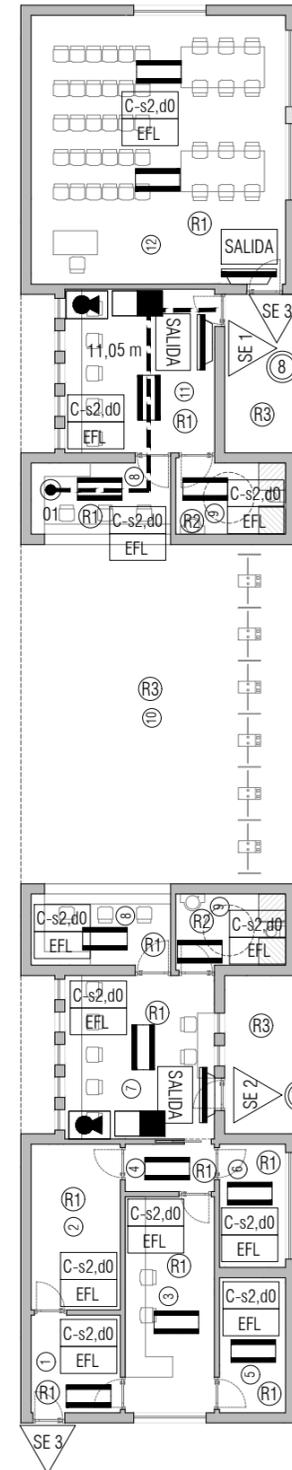
ITINERARIO PRACTICABLE Según CTE DB-SUA

ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Servicios higiénicos	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	∅ ≥ 1,50m
		Aparatos sanitarios	Según Art..2.3.3. (Anexo 2)

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN

Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.

SUP. ÚTIL		189,40 m ²
4.01	Distribuidor seguridad	7,60 m ²
4.02	Caja de seguridad	12,90 m ²
4.03	Garita de seguridad	16,80 m ²
4.04	Distribuidor	3,70 m ²
4.05	Almacén de seguridad	7,80 m ²
4.06	Almacén	7,10 m ²
4.07	Ticketing + Reclamaciones	21,35 m ²
4.08	Información	(x2) 8,70 m ²
4.09	Aseo	(x2) 6,85 m ²
4.10	Zona de acceso (no computable)	81,35 m ²
4.11	Ticketing	21,35 m ²
4.12	Sala de reuniones	59,70 m ²



LEYENDA DE PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS			
01 ●	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
△ SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
⑩	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA		
⑩	OCUPACIÓN DE UN RECINTO	→	

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.1. DB-SI)

SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: ADMINISTRATIVO	PLANTA BAJA (COTA +0.00)	189,40 M ²

NOTA: El nivel 0.00 corresponde a la cota topográfica +639.82

JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN. DB-SI. Sección 3. Evacuación de ocupantes (Tabla 2.1. DB-SI.3)

TIPO DE ACTIVIDAD	USO	SUP. (M ²)	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
-SALA REUNIONES, TICKETING, GARITA SEGURIDAD, INFORMACIÓN	Administrativo	106,55 M ²	10(M ² /P)	11	1	<25 m
-ASEOS	Cualquiera	6,85 M ²	3(M ² /P)	3	1	<25 m

NOTA: En este caso se toma como ocupación la que se obtiene por el número máximo de trabajadores estimados en su actividad habitual 20

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)

SECTORES	REVEST. TECHOS	REVEST. PAREDES	REVEST. SUELOS
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	C-s2,d0	C-s2,d0	EFL

RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE (Tabla 3.1. DB-SI.6)

SECTORES	FORJADO	PILARES
SECTOR 1	R-90	R-90

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (Tabla 3.1. DB-SI.3)

DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 1	11,05 m	11,05 m	25 m	SI

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1: ADMINISTRAT.	Puerta de salida del edificio	A > P/200 > 0.80m	1	12	Mínimo=0.80 > 0.06(Proy.)
	Puertas y pasos	A > P/200 > 0.80m	-	-	Mínimo=0.80

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
	SISTEMA DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE CAMPANA DE COCINA CON AGENTE EXTINTOR ESPECÍFICO PARA LA EXTINCIÓN DE FUEGOS GENERADOS POR GRASAS Y ACEITES, EQUIPADO CON VÁLVULA DE DISPARO Y DIFUSORES. CON SISTEMA DE DETECCIÓN MEDIANTE TUBO LINEAL TERMO-SENSIBLE CON SALIDA LIBRE DE TENSION PARA ACTUACIÓN SOBRE SISTEMA DE VENTILACIÓN
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ALGORÍTMICO DIREC. EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO / DETECTOR ÓPTICO CON BASE DE MONTAJE DE SUPERFICIE
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED
	EQUIPO AUTÓNOMO ALUMBRADO EMERGENCIA DE 215 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H DE AUTONOMÍA MONTAJE DE SUPERFICIE ESTANCO. GRADO DE PROTECCIÓN IP44.

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid



ARQUITECTOS
 SPANARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

[Handwritten signature]

PLANO
 CUMPLIMIENTO DB-SI, DB-SUA Y D.158/1.997
 EDIF.ENTRADA. ACCESOS. ADMINISTRACIÓN.
 FASE 1

ESCALA
 1:200

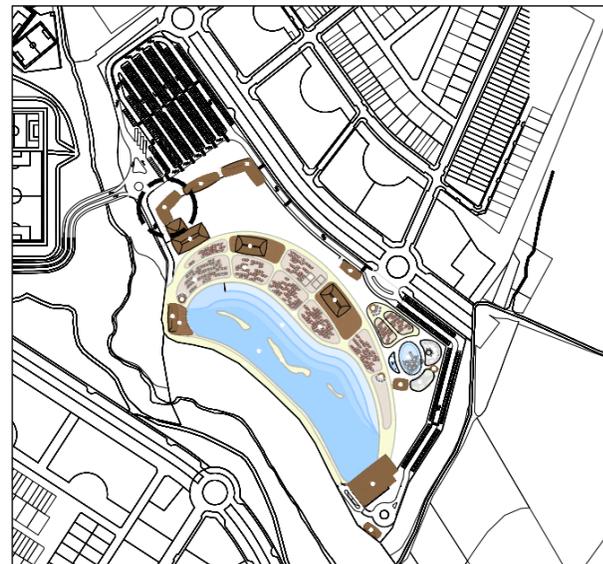
NÚM. PLANO
 26.02

JUNIO 2019



DILIGENCIA: La extingiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025.
 El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4S4YLTL
 Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 51



LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
 Clase de resbaladizidad 1:
 - Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
 Clase de resbaladizidad 2:
 - Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
 Clase de resbaladizidad 3:
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos) y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
 Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
 Impacto con elementos fijos:
 - Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
 - Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
 - Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
 4.1. Alumbrado zonas de circulación.
 - Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
 - Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
 4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
 1.2. Dotación de elementos accesibles
 1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
 a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
 b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
 1.2.7. Mobiliario fijo.
 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
 2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
 Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
 - En entrada a edificio accesible.
 - Itinerario accesible.
 - Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158 / 1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

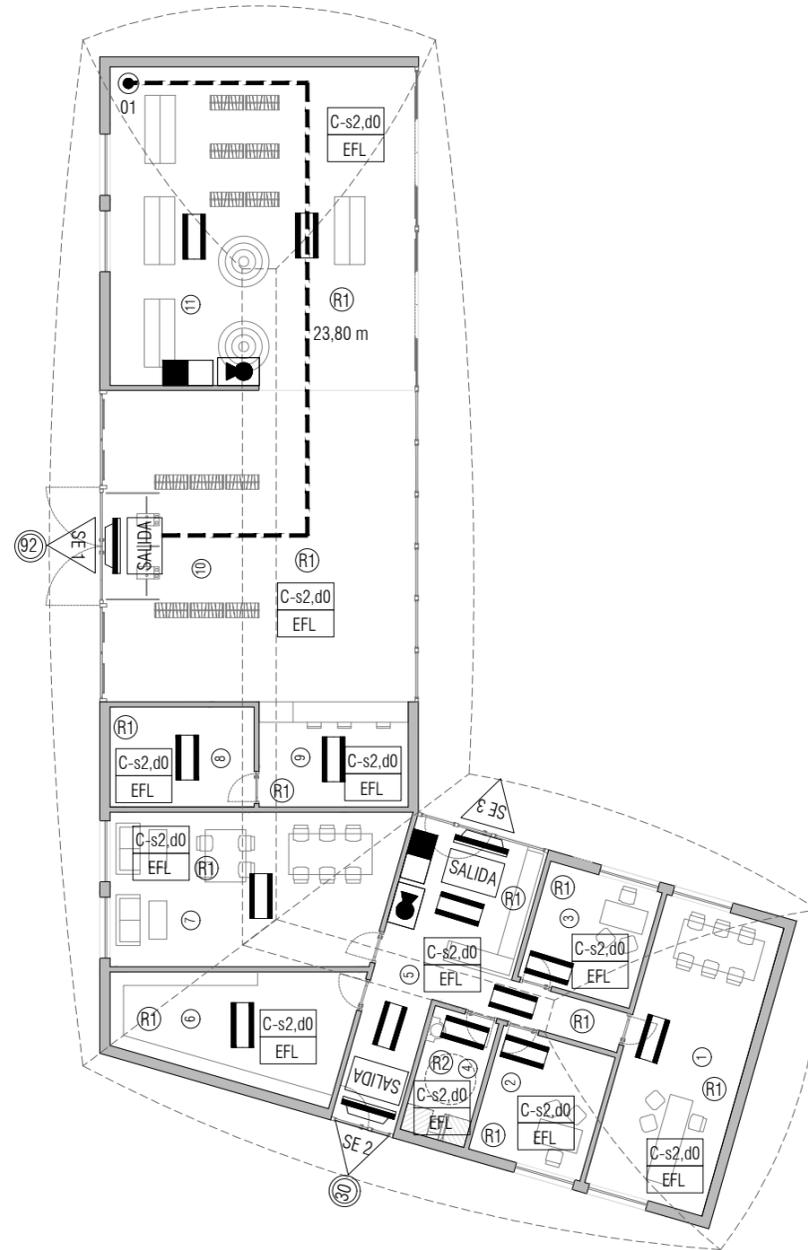
NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN

ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m	
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	Ø ≥ 1,50m / Ø ≥ 1,20m	
	Rampas	Según CTE DB-SUA	
ITINERARIO PRACTICABLE		Según CTE DB-SUA	
ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Servicios higiénicos	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	Ø ≥ 1,50m
		Aparatos sanitarios	Según Art..2.3.3. (Anexo 2)

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN

Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.

SUP. ÚTIL	351,95 m ²
5.01 Despacho de dirección	31,85 m ²
5.02 Despacho 1	13,00 m ²
5.03 Despacho 2	12,15 m ²
5.04 Aseo	7,40 m ²
5.05 Distribuidor oficina	32,60 m ²
5.06 Almacén	22,40 m ²
5.07 Sala de reuniones	37,90 m ²
5.08 Almacén tienda	12,55 m ²
5.09 Zona de cobro	13,65 m ²
5.10 Salida	83,80 m ²
5.11 Zona de tienda	84,65 m ²



LEYENDA DE PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS

01	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
10	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA		
10	OCUPACIÓN DE UN RECINTO	→	

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.1. DB-SI)

SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: COMERCIAL	PLANTA BAJA (COTA +0.00)	351,95 M2

NOTA: El nivel 0.00 corresponde a la cota topográfica +639.82

JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN. DB-SI. Sección 3. Evacuación de ocupantes (Tabla 2.1. DB-SI.3)

TIPO DE ACTIVIDAD	USO	SUP. (M2)	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
-TIENDA	Comercial	182.10 M2	2(M2/P)	92	1	<25 m
-ASEOS	Cualquiera	7.40 M2	3(M2/P)	3	1	<25 m
-DESPACHOS, S. REUNIONES	Administrativo	94.90 M2	10(M2/P)	10	1	<25 m
-DISTRIBUIDOR	Administrativo	32.60 M2	2(M2/P)	17	1	<25 m

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)

SECTORES	REVEST. TECHOS	REVEST. PAREDES	REVEST. SUELOS
-SECTOR 1: COMERCIAL	C-s2,d0	C-s2,d0	EFL

RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE (Tabla 3.1. DB-SI.6)

SECTORES	FORJADO	PILARES
SECTOR 1	R-90	R-90

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (Tabla 3.1. DB-SI.3)

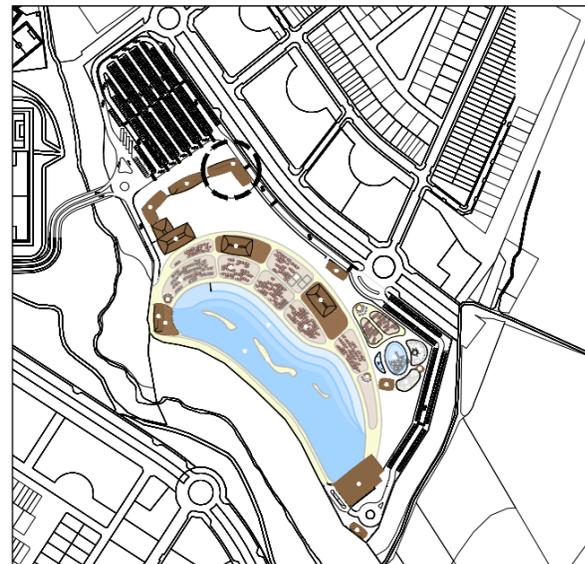
DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 1	23,80 m	23,80 m	25 m	SI

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1: COMERCIAL	Puerta de salida del edificio	A > P/200 > 0.80m	1	92	Mínimo=0.80 > 0.46(Proy.)
	Puertas y pasos	A > P/200 > 0.80m	-	-	Mínimo=0.80

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

	SISTEMA DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE CAMPANA DE COCINA CON AGENTE EXTINTOR ESPECÍFICO PARA LA EXTINCIÓN DE FUEGOS GENERADOS POR GRASAS Y ACEITES, EQUIPADO CON VÁLVULA DE DISPARO Y DIFUSORES. CON SISTEMA DE DETECCIÓN MEDIANTE TUBO LINEAL TERMO-SENSIBLE CON SALIDA LIBRE DE TENSION PARA ACTUACIÓN SOBRE SISTEMA DE VENTILACIÓN
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ALGORÍTMICO DIREC. EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO / DETECTOR ÓPTICO CON BASE DE MONTAJE DE SUPERFICIE
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED
	EQUIPO AUTÓNOMO ALUMBRADO EMERGENCIA DE 215 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H DE AUTONOMÍA MONTAJE DE SUPERFICIE ESTANCO. GRADO DE PROTECCIÓN IP44.



LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
 Clase de resbaladicidad 1:
 - Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
 Clase de resbaladicidad 2:
 - Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
 Clase de resbaladicidad 3:
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
 Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
 Impacto con elementos fijos:
 - Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
 - Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
 - Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

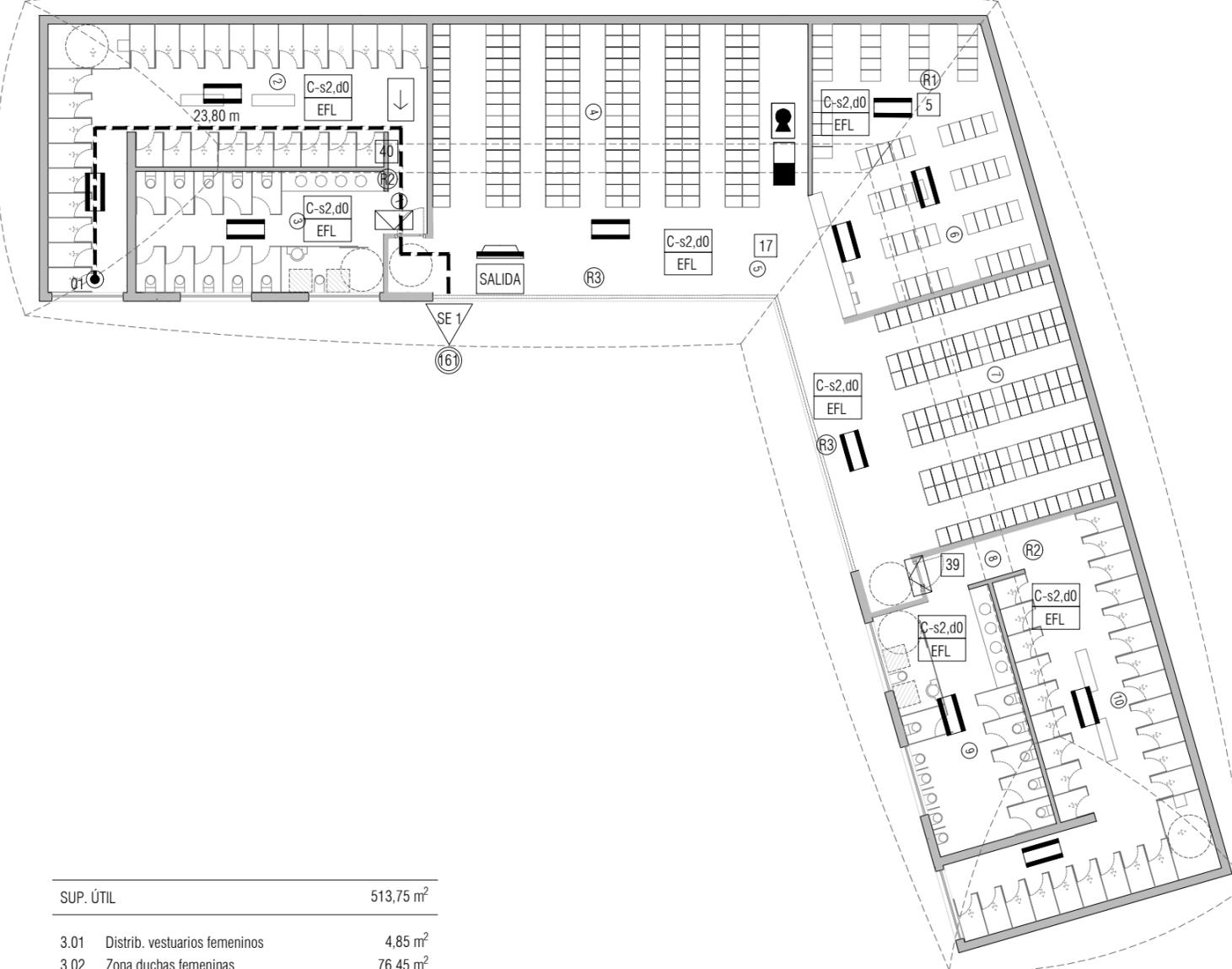
DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
 4.1. Alumbrado zonas de circulación.
 - Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
 - Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
 4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
 1.2. Dotación de elementos accesibles
 1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
 a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
 b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
 1.2.7. Mobiliario fijo.
 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
 2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
 Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
 - En entrada a edificio accesible.
 - Itinerario accesible.
 - Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158 / 1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN			
ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m	
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	Ø ≥ 1,50m / Ø ≥ 1,20m	
	Rampas	Según CTE DB-SUA	
ITINERARIO PRACTICABLE	Según CTE DB-SUA		
ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Servicios higiénicos	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	Ø ≥ 1,50m
	Aparatos sanitarios	Según Art..2.3.3. (Anexo 2)	

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN
 Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.



SUP. ÚTIL		
3.01	Distrib. vestuarios femeninos	4,85 m ²
3.02	Zona duchas femeninas	76,45 m ²
3.03	Zona baños femeninos	36,90 m ²
3.04	Taquillas 1	98,55 m ²
3.05	Circulaciones	50,75 m ²
3.06	Consigna	65,25 m ²
3.07	Taquillas 2	62,80 m ²
3.08	Distrib. vestuarios masculinos	4,85 m ²
3.09	Zona baños masculinos	36,90 m ²
3.10	Zona duchas masculinas	76,45 m ²

LEYENDA DE PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS			
01	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
10	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA		
10	OCUPACIÓN DE UN RECINTO	→	

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.1. DB-SI)		
SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	PLANTA BAJA (COTA +0.00)	513,75 M ²

NOTA: El nivel 0.00 corresponde a la cota topográfica +639.82

JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN. DB-SI. Sección 3. Evacuación de ocupantes (Tabla 2.1. DB-SI.3)						
TIPO DE ACTIVIDAD	USO	SUP. (M2)	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
-VESTUARIOS	P.Concurrencia	236.40 M2	3(M2/P)	79	1	<25 m
-VESTÍBULOS/TAQUILLAS	P.Concurrencia	149.30 M2	2(M2/P)	75	1	<25 m
-CONSIGNA	Servicios (P.Concurrencia)	65.25 M2	10(M2/P)	7	1	<25 m

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)			
SECTORES	REVEST. TECHOS	REVEST. PAREDES	REVEST. SUELOS
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	C-s2,d0	C-s2,d0	EFL

RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE (Tabla 3.1. DB-SI.6)			
SECTORES	FORJADO	PILARES	
SECTOR 1	R-90	R-90	

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (Tabla 3.1. DB-SI.3)				
DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 1	23,80 m	23,80 m	25 m	SI

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO					
SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1:	Puerta de salida del edificio	A > P/200 > 0.80m	1	161	Mínimo=0.81 (Proy.)
P.CONCURR.	Puertas y pasos	A > P/200 > 0.80m	-	-	Mínimo=0.80

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
	SISTEMA DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE CAMPANA DE COCINA CON AGENTE EXTINTOR ESPECÍFICO PARA LA EXTINCIÓN DE FUEGOS GENERADOS POR GRASAS Y ACEITES, EQUIPADO CON VÁLVULA DE DISPARO Y DIFUSORES. CON SISTEMA DE DETECCIÓN MEDIANTE TUBO LINEAL TERMO-SENSIBLE CON SALIDA LIBRE DE TENSIÓN PARA ACTUACIÓN SOBRE SISTEMA DE VENTILACIÓN
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ALGORÍTMICO DIREC. EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO / DETECTOR ÓPTICO CON BASE DE MONTAJE DE SUPERFICIE
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED
	EQUIPO AUTÓNOMO ALUMBRADO EMERGENCIA DE 215 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H DE AUTONOMÍA MONTAJE DE SUPERFICIE ESTANCO. GRADO DE PROTECCIÓN IP44.



LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
Clase de resbaladizidad 1:
- Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
Clase de resbaladizidad 2:
- Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
- Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
Clase de resbaladizidad 3:
- Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
- Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
Impacto con elementos fijos:
- Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
- Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
- Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

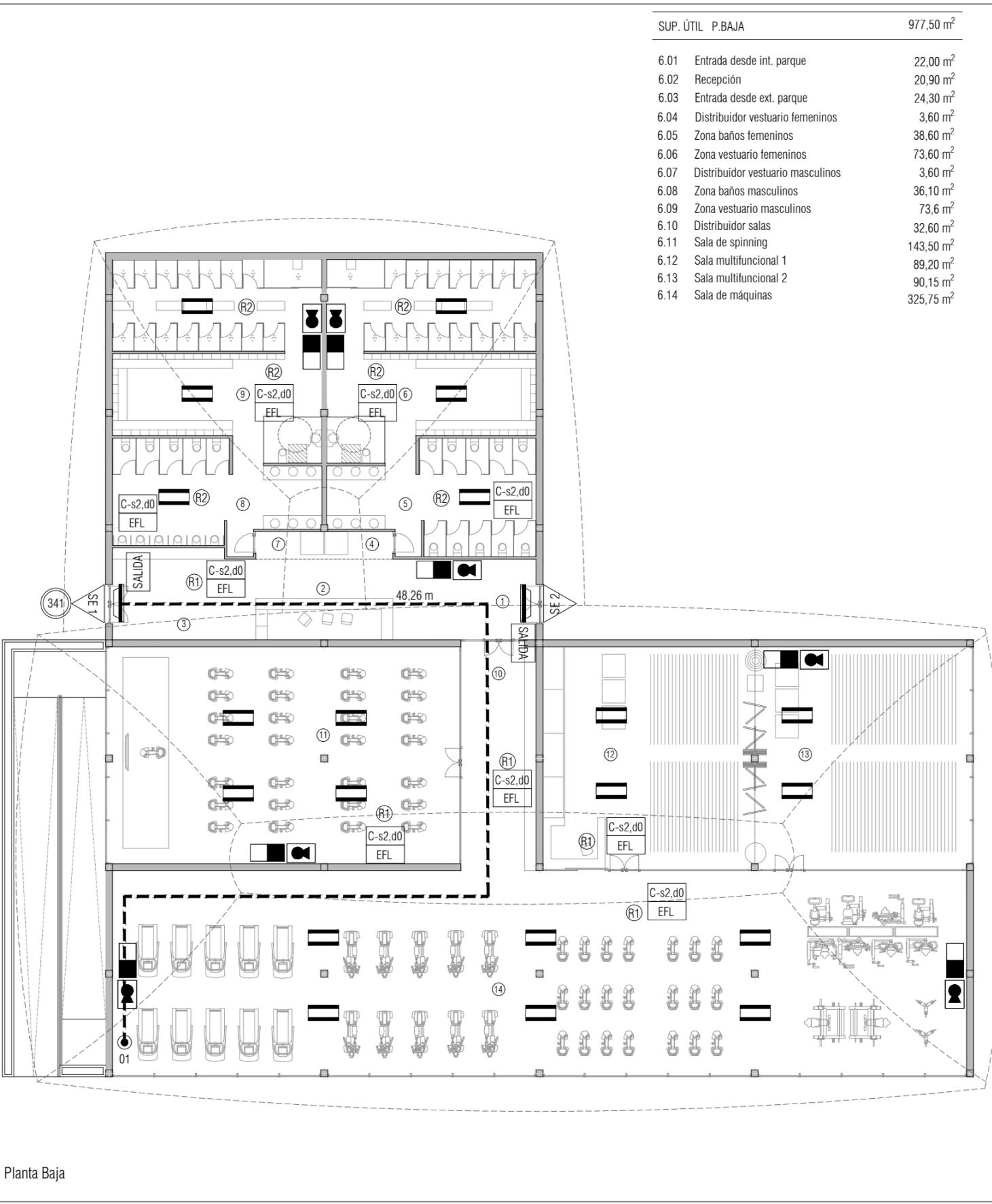
DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
4.1. Alumbrado zonas de circulación.
- Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
- Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
1.2. Dotación de elementos accesibles
1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
1.2.7. Mobiliario fijo.
El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
- En entrada a edificio accesible.
- Itinerario accesible.
- Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158/1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN

ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m	
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	Ø ≥ 1,50m/ Ø ≥ 1,20m	
	Rampas	Según CTE DB-SUA	
ITINERARIO PRACTICABLE Según CTE DB-SUA			
ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Servicios higiénicos	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	Ø ≥ 1,50m
		Aparatos sanitarios	Según Art. 2.3.3. (Anexo 2)
NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN			
Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.			



Planta Baja

SUP. ÚTIL	P.BAJA	977,50 m ²
6.01	Entrada desde int. parque	22,00 m ²
6.02	Recepción	20,90 m ²
6.03	Entrada desde ext. parque	24,30 m ²
6.04	Distribuidor vestuario femeninos	3,60 m ²
6.05	Zona baños femeninos	38,60 m ²
6.06	Zona vestuario femeninos	73,60 m ²
6.07	Distribuidor vestuario masculinos	3,60 m ²
6.08	Zona baños masculinos	36,10 m ²
6.09	Zona vestuario masculinos	73,6 m ²
6.10	Distribuidor salas	32,60 m ²
6.11	Sala de spinning	143,50 m ²
6.12	Sala multifuncional 1	89,20 m ²
6.13	Sala multifuncional 2	90,15 m ²
6.14	Sala de máquinas	325,75 m ²

LEYENDA DE PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS

01	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
10	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA	→	
10	OCUPACIÓN DE UN RECINTO		

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.1. DB-SI)

SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	PLANTA BAJA (COTA +0.90)	977,50 M2
-SECTOR 2: ADMINISTRATIVO	PLANTA SÓTANO (COTA -1.44)	644,00 M2

NOTA: El nivel 0.00 corresponde a la cota topográfica +639.82

REACCIÓN AL FUEGO ELEMENTOS QUE DELIMITAN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.2. DB-SI.1)

SECTORES	TECHOS	PAREDES	PUERTAS
SECTOR 1 Y SECTOR 2:	EI-120	EI-120	EI 30-C5

REACCIÓN AL FUEGO ELEMENTOS QUE DELIMITAN SECTORES DE RIESGO (Tabla 2.2. DB-SI.1)

LOCALES RIESGO ESPECIAL	TECHOS	PAREDES	PUERTAS
ALTO			
ALMACÉN DE HAMACAS (V > 400m3)	EI-180	EI-180	2xEI ₂ 45-C5

REACCIÓN AL FUEGO ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)

SECTORES	TECHOS	PAREDES	SUELOS
ALMACÉN HAMACAS	B-s1,d0	B-s1,d0	B _{FL} -s1
ZONAS OCUPABLES	C-s2,d0	C-s2,d0	E _{FL}

JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN. DB-SI. Sección 3. Evacuación de ocupantes (Tabla 2.1. DB-SI.3)

TIPO DE ACTIVIDAD	USO	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
PLANTA BAJA (PÚBLICA CONCURRENCIA)					
-SALAS SIN APARATOS	P. Concurrencia	179,35 M2	1,5 (M2/P)	120	2 <50 m
-SALAS CON APARATOS	P. Concurrencia	469,25 M2	5 (M2/P)	94	2 <50 m
-VESTUARIOS / ASEOS	P. Concurrencia	229,10 M2	3 (M2/P)	77	2 <50 m
-VESTIBULOS / DISTRIBUID.	P. Concurrencia	99,80 M2	2 (M2/P)	50	2 <50 m
PLANTA SÓTANO (ADMINISTRATIVO)					
-TRABAJADORES	Zonas oficinas	238,00 M2	10 (M2/P)	24	1 <50 m
-VESTIBULOS / DISTRIBUID.	Administrativo	46,20 M2	2 (M2/P)	24	1 <50 m
-ALMACÉN	Almacenes	290,40 M2	40 (M2/P)	8	1 <50 m
-VESTUARIOS / ASEOS	General	89,40 M2	3 (M2/P)	30	1 <50 m

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (Tabla 3.1. DB-SI.3)

DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 1	48,26 m	48,26 m	50 m	SI
DIST. 2: 02-SE 3	48,15 m	48,15 m	50 m	SI

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1	Puerta de salida del edificio	A > P/200 > 0.80m	2	341	Mínimo = 1,705 (Proy.)
SECTOR 2	Puerta de salida del edificio	A > P/200 > 0.80m	1	86	Mínimo = 0.80 > 0.43 (Proy.)

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

MM	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
🔊	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
🔊	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
🔦	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
🔥	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
➡	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
🔦	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
📧	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
🔦	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
🔦	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED



LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
 Clase de resbaladizidad 1:
 - Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
 Clase de resbaladizidad 2:
 - Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
 Clase de resbaladizidad 3:
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
 Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

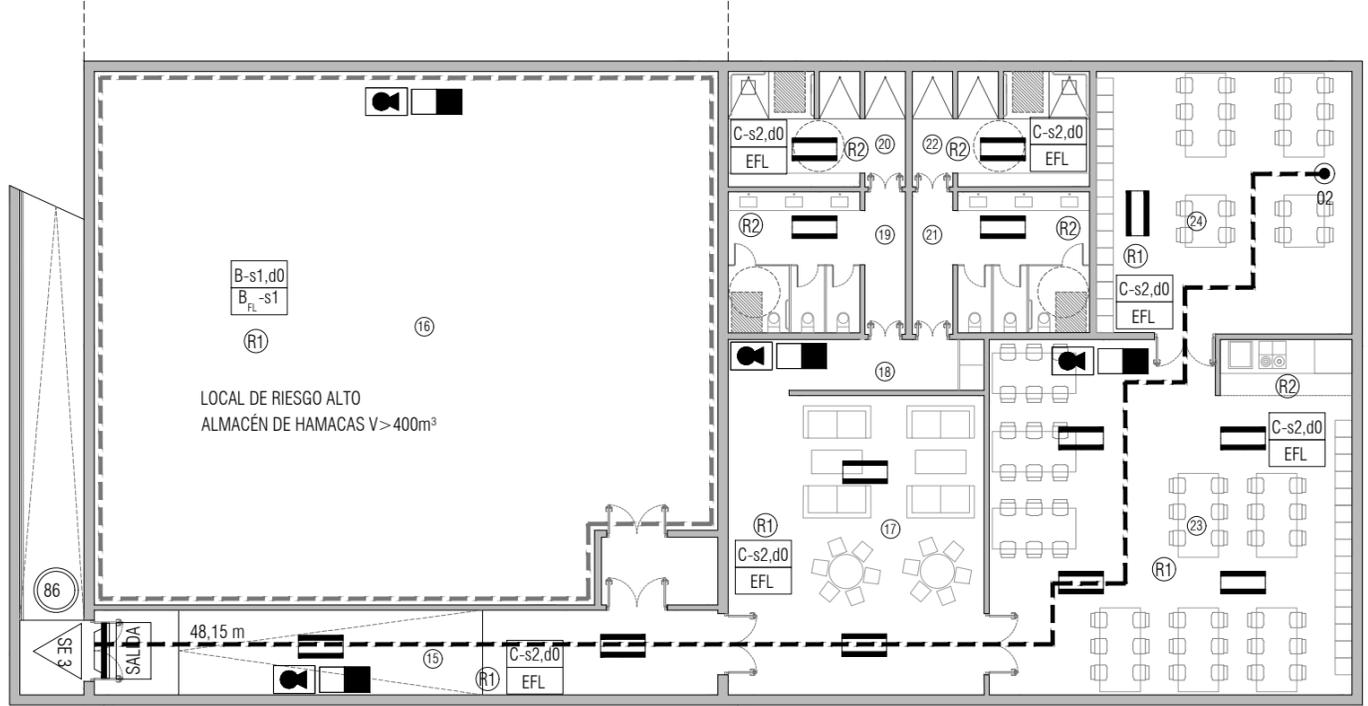
DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
 Impacto con elementos fijos:
 - Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
 - Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
 - Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
 4.1. Alumbrado zonas de circulación.
 - Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
 - Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
 4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
 1.2. Dotación de elementos accesibles
 1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
 a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
 b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
 1.2.7. Mobiliario fijo.
 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
 2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
 Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
 - En entrada a edificio accesible.
 - Itinerario accesible.
 - Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158/1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN			
ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m	
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	Ø ≥ 1,50m / Ø ≥ 1,20m	
Rampas Según CTE DB-SUA			
ITINERARIO PRACTICABLE	Según CTE DB-SUA		
	ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	Ø ≥ 1,50m
Servicios higiénicos	Aparatos sanitarios	Según Art..2.3.3. (Anexo 2)	
NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN			
Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.			



Planta Sótano

SUP. ÚTIL	P.SÓTANO	644,00 m²
6.15	Distribuidor	46,20 m²
6.16	Almacén hamacas	290,40 m²
6.17	Sala de descanso trabajadores	67,10 m²
6.18	Distribuidor vestuarios	11,40 m²
6.19	Zona baños femeninos	21,00 m²
6.20	Zona vestuarios femeninos	18,00 m²
6.21	Zona baños masculinos	21,00 m²
6.22	Zona vestuarios masculinos	18,00 m²
6.23	Comedor trabajadores	112,25 m²
6.24	Sala multiusos trabajadores	58,65 m²

LEYENDA DE PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS			
01	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
10	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA		
10	OCUPACIÓN DE UN RECINTO	→	

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.1. DB-SI)		
SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	PLANTA BAJA (COTA +0.90)	977,50 M2
-SECTOR 2: ADMINISTRATIVO	PLANTA SÓTANO (COTA -1.44)	644,00 M2

NOTA: El nivel 0.00 corresponde a la cota topográfica +639.82

REACCIÓN AL FUEGO ELEMENTOS QUE DELIMITAN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.2. DB-SI.1)			
SECTORES	TECHOS	PAREDES	PUERTAS
SECTOR 1 Y SECTOR 2:	EI-120	EI-120	EI 30-C5

REACCIÓN AL FUEGO ELEMENTOS QUE DELIMITAN SECTORES DE RIESGO (Tabla 2.2. DB-SI.1)

LOCALES RIESGO ESPECIAL	TECHOS	PAREDES	PUERTAS
ALTO			

REACCIÓN AL FUEGO ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)			
SECTORES	TECHOS	PAREDES	SUELOS
ALMACÉN DE HAMACAS (V > 400m³)	EI-180	EI-180	2xEI, 45-C5

REACCIÓN AL FUEGO ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)

SECTORES	TECHOS	PAREDES	SUELOS
ALMACÉN HAMACAS	B-s1,d0	B-s1,d0	B _{FL} -s1
ZONAS OCUPABLES	C-s2,d0	C-s2,d0	F _{FL}

JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN. DB-SI. Sección 3. Evacuación de ocupantes (Tabla 2.1. DB-SI.3)

TIPO DE ACTIVIDAD	USO	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
PLANTA BAJA (PÚBLICA CONCURRENCIA)					
-SALAS SIN APARATOS	P.Concurrencia	179.35 M2	1.5(M2/P)	120	2 <50 m
-SALAS CON APARATOS	P.Concurrencia	469.25 M2	5(M2/P)	94	2 <50 m
-VESTUARIOS / ASEOS	P.Concurrencia	229.10 M2	3(M2/P)	77	2 <50 m
-VESTIBULOS / DISTRIBUID.	P.Concurrencia	99.80 M2	2(M2/P)	50	2 <50 m
PLANTA SÓTANO (ADMINISTRATIVO)					
-TRABAJADORES	Zonas oficinas	238.00 M2	10(M2/P)	24	1 <50 m
-VESTIBULOS / DISTRIBUID.	Administrativo	46.20 M2	2(M2/P)	24	1 <50 m
-ALMACÉN	Almacenes	290.40 M2	40(M2/P)	8	1 <50 m
-VESTUARIOS / ASEOS	General	89.40 M2	3(M2/P)	30	1 <50 m

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (Tabla 3.1. DB-SI.3)

DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 1	48.26 m	48.26 m	50 m	SI
DIST. 2: 02-SE 3	48.15 m	48.15 m	50 m	SI

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1	Puerta de salida del edificio	A > P/200 > 0.80m	2	341	Mínimo=1.705(Proy.)
SECTOR 2	Puerta de salida del edificio	A > P/200 > 0.80m	1	86	Mínimo=0.80>0.43(Proy.)

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

MM	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED

PROYECTO BÁSICO



PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid



ARQUITECTOS
 SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP · SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN · Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO · Colegiado nº 5.955 del COAS

[Handwritten signature]

PLANO
 CUMPLIMIENTO DB-SI, DB-SUA Y D.158/1.997
 GIMNASIO. PLANTA SÓTANO

ESCALA
 1:200
 NÚM. PLANO
 26.05.B
 JUNIO 2019



DILIGENCIA: La extendiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025.
 El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4SYLTL
 Verificación: https://alobera.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 51



LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
Clase de resbaladicidad 1:
- Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
Clase de resbaladicidad 2:
- Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
- Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
Clase de resbaladicidad 3:
- Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
- Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos) y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
Impacto con elementos fijos:
- Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
- Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
- Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
4.1. Alumbrado zonas de circulación.
- Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
- Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

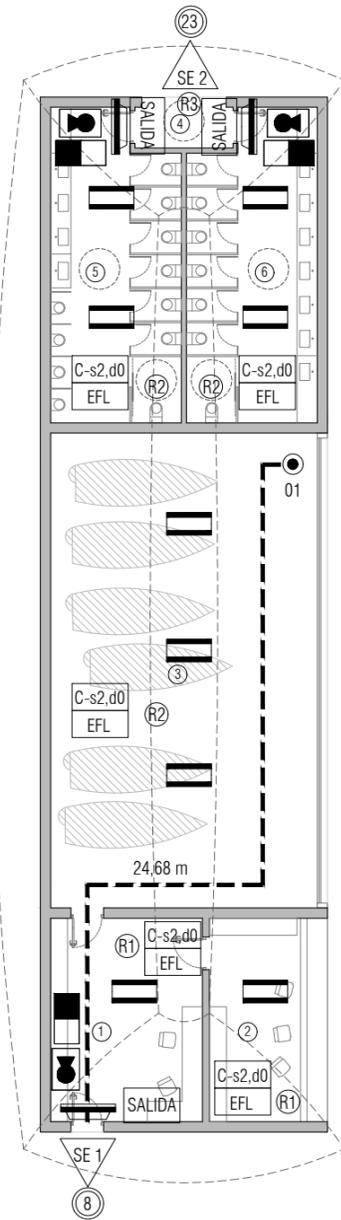
DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
1.2. Dotación de elementos accesibles
1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
1.2.7. Mobiliario fijo.
El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
- En entrada a edificio accesible.
- Itinerario accesible.
- Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158 / 1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN

ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m	
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	Ø ≥ 1,50m / Ø ≥ 1,20m	
	Rampas	Según CTE DB-SUA	
ITINERARIO PRACTICABLE	Según CTE DB-SUA		
ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Servicios higiénicos	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	Ø ≥ 1,50m
		Aparatos sanitarios	Según Art.2.3.3. (Anexo 2)
NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN			
Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.			

SUP.	ÚTIL	P.BAJA		230,80 m ²
07.01	Escuela navegación			27,00 m ²
09.02	Alquiler navegación			21,00 m ²
09.03	Almacén navegación			110,60 m ²
09.04	Distribuidor aseos			4,20 m ²
09.05	Aseos masculinos			34,00 m ²
09.06	Aseos femeninos			34,00 m ²



LEYENDA DE PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS

01	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
10	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA		
10	OCUPACIÓN DE UN RECINTO	→	

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.1. DB-SI)

SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: ADMINISTRATIVO/OFICINAS	PLANTA BAJA (COTA -0.55)	259,25 M2

NOTA: El nivel 0.00 corresponde a la cota topográfica +639.82

JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN. DB-SI. Sección 3. Evacuación de ocupantes (Tabla 2.1. DB-SI.3)

TIPO DE ACTIVIDAD	USO	SUP. (M2)	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
-OFICINAS: ESCUELA NAVEGACIÓN, ALQUILER NAVEGACIÓN	Administrativo	48 M2	10(M2/P)	5	1	<25 m
-ASEOS	Cualquiera	68 M2	3(M2/P)	23	1	<25 m
-ALMACÉN	Almacén	110.60 M2	40(M2/P)	3	1	<25 m

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)

SECTORES	REVEST. TECHOS	REVEST. PAREDES	REVEST. SUELOS
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	C-s2,d0	C-s2,d0	EFL

RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE (Tabla 3.1. DB-SI.6)

SECTORES	FORJADO	PILARES
SECTOR 1	R-90	R-90

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (Tabla 3.1. DB-SI.3)

DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 1	24,68 m	24,68 m	25 m	SI

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1: ADMINISTR.	Puerta de salida del edificio	A>P/200>-0.80m	1	23	Mínimo=0.80>0.115(Proy.)
	Puertas y pasos	A>P/200>-0.80m	-	-	Mínimo=0.80

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

	SISTEMA DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE CAMPANA DE COCINA CON AGENTE EXTINTOR ESPECÍFICO PARA LA EXTINCIÓN DE FUEGOS GENERADOS POR GRASAS Y ACEITES, EQUIPADO CON VÁLVULA DE DISPARO Y DIFUSORES. CON SISTEMA DE DETECCIÓN MEDIANTE TUBO LINEAL TERMO-SENSIBLE CON SALIDA LIBRE DE TENSION PARA ACTUACIÓN SOBRE SISTEMA DE VENTILACIÓN
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ALGORÍTMICO DIREC. EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO / DETECTOR ÓPTICO CON BASE DE MONTAJE DE SUPERFICIE
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED
	EQUIPO AUTÓNOMO ALUMBRADO EMERGENCIA DE 215 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H DE AUTONOMÍA MONTAJE DE SUPERFICIE ESTANCO. GRADO DE PROTECCIÓN IP44.



LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
 Clase de resbaladizidad 1:
 - Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
 Clase de resbaladizidad 2:
 - Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
 Clase de resbaladizidad 3:
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
 Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
 Impacto con elementos fijos:
 - Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
 - Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
 - Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
 4.1. Alumbrado zonas de circulación.
 - Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
 - Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
 4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
 1.2. Dotación de elementos accesibles
 1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
 a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
 b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
 1.2.7. Mobiliario fijo.
 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
 2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
 Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
 - En entrada a edificio accesible.
 - Itinerario accesible.
 - Servicios higiénicos accesibles.

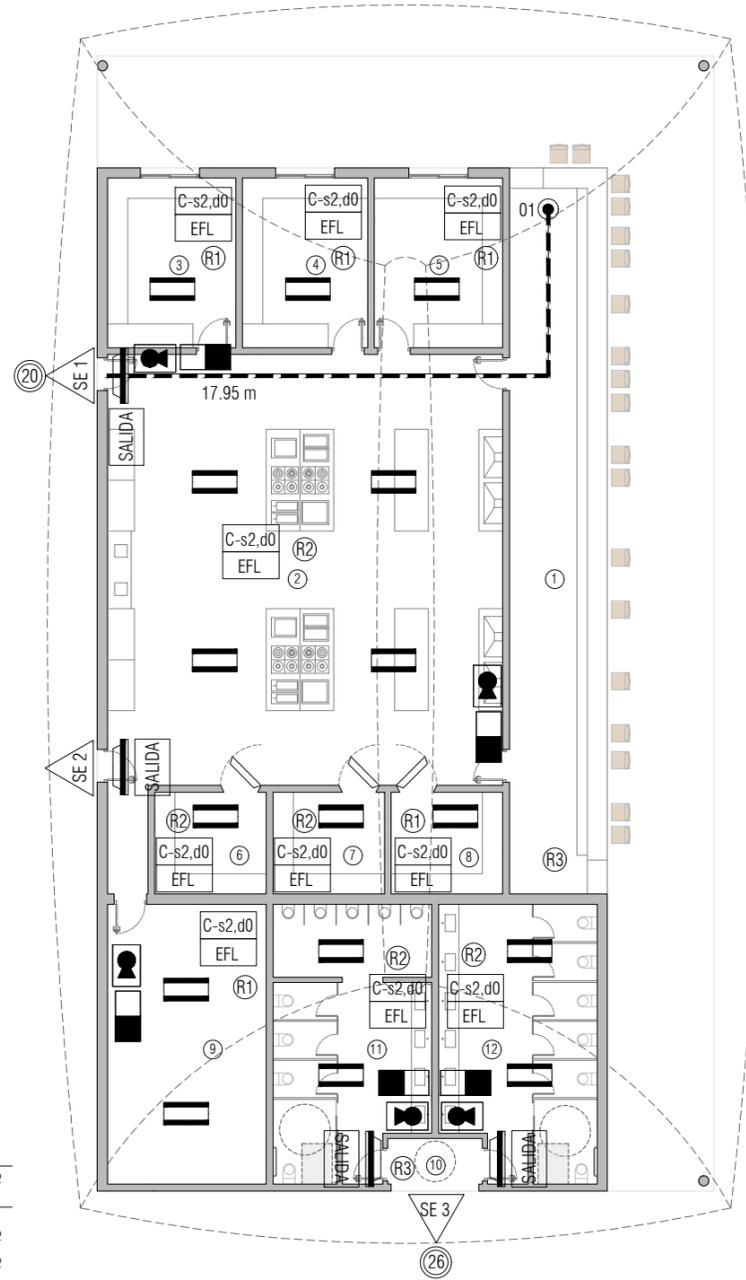
LEYENDA DECRETO 158 / 1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN

ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m	
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	Ø ≥ 1,50m / Ø ≥ 1,20m	
	Rampas	Según CTE DB-SUA	
ITINERARIO PRACTICABLE		Según CTE DB-SUA	
ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Servicios higiénicos	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	Ø ≥ 1,50m
		Aparatos sanitarios	Según Art..2.3.3. (Anexo 2)

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN
 Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.

SUP.	ÚTIL	P.BAJA	415,05 m ²
08.01	Barra chiringuito		62,00 m ²
08.02	Cocina		152,60 m ²
08.03	Preparado de ensaladas		19,00 m ²
08.04	Preparado de bocadillos		18,50 m ²
08.05	Almacén 1		17,60 m ²
08.06	Almacén frigorífico		10,00 m ²
08.07	Almacén de congelación		10,00 m ²
08.08	Almacén de seco		10,00 m ²
08.09	Almacén 2		38,80 m ²
08.10	Distribuidor de aseos		4,30 m ²
08.11	Aseos masculinos		35,85 m ²
08.12	Aseos femeninos		36,40 m ²



LEYENDA DE PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS

01 ●	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
△ SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
⊙ 10	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA		
10	OCUPACIÓN DE UN RECINTO	→	

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.1. DB-SI)

SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	PLANTA BAJA (COTA +0.10)	415.05 M2

NOTA: El nivel 0.00 corresponde a la cota topográfica +639.82

JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN. DB-SI. Sección 3. Evacuación de ocupantes (Tabla 2.1. DB-SI.3)

TIPO DE ACTIVIDAD	USO	SUP. (M2)	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
-COCINAS Y ÁREAS PREPARADO	Zonas de servicio en Pública Concurrencia	190.10 M2	10(M2/P)	20	2	<50 m
-ASEOS	Cualquiera	76.55 M2	3(M2/P)	26	1	<25 m

NOTA: Las cocinas contarán con extinción automática por lo que no se considerarán Locales de riesgo.

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)

SECTORES	REVEST. TECHOS	REVEST. PAREDES	REVEST. SUELOS
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	C-s2,d0	C-s2,d0	EFL

RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE (Tabla 3.1. DB-SI.6)

SECTORES	FORJADO	PILARES
SECTOR 1	R-90	R-90

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (Tabla 3.1. DB-SI.3)

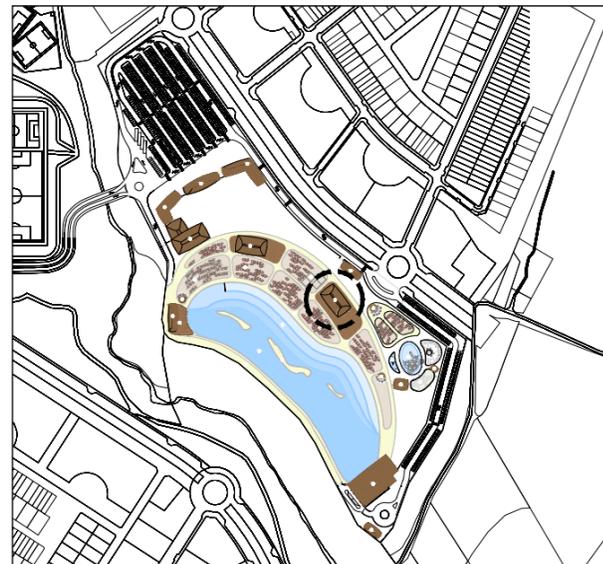
DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 1	17.95 m	17.95 m	50 m	SI

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1:	Puerta de salida del edificio	A>P/200>0.80m	1	26	Mínimo=0.80>0.13(Proy.)
P.CONCURR.	Puertas y pasos	A>P/200>0.80m	-	-	Mínimo=0.80

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

	SISTEMA DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE CAMPANA DE COCINA CON AGENTE EXTINTOR ESPECÍFICO PARA LA EXTINCIÓN DE FUEGOS GENERADOS POR GRASAS Y ACEITES, EQUIPADO CON VÁLVULA DE DISPARO Y DIFUSORES. CON SISTEMA DE DETECCIÓN MEDIANTE TUBO LINEAL TERMO-SENSIBLE CON SALIDA LIBRE DE TENSIÓN PARA ACTUACIÓN SOBRE SISTEMA DE VENTILACIÓN
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ALGORÍTMICO DIREC. EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO / DETECTOR ÓPTICO CON BASE DE MONTAJE DE SUPERFICIE
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED
	EQUIPO AUTÓNOMO ALUMBRADO EMERGENCIA DE 215 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H DE AUTONOMÍA MONTAJE DE SUPERFICIE ESTANCO. GRADO DE PROTECCIÓN IP44.



LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
 Clase de resbaladizidad 1:
 - Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
 Clase de resbaladizidad 2:
 - Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
 Clase de resbaladizidad 3:
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
 Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
 Impacto con elementos fijos:
 - Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
 - Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
 - Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
 4.1. Alumbrado zonas de circulación.
 - Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
 - Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
 4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
 1.2. Dotación de elementos accesibles
 1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
 a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
 b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
 1.2.7. Mobiliario fijo.
 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
 2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
 Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
 - En entrada a edificio accesible.
 - Itinerario accesible.
 - Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158 / 1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

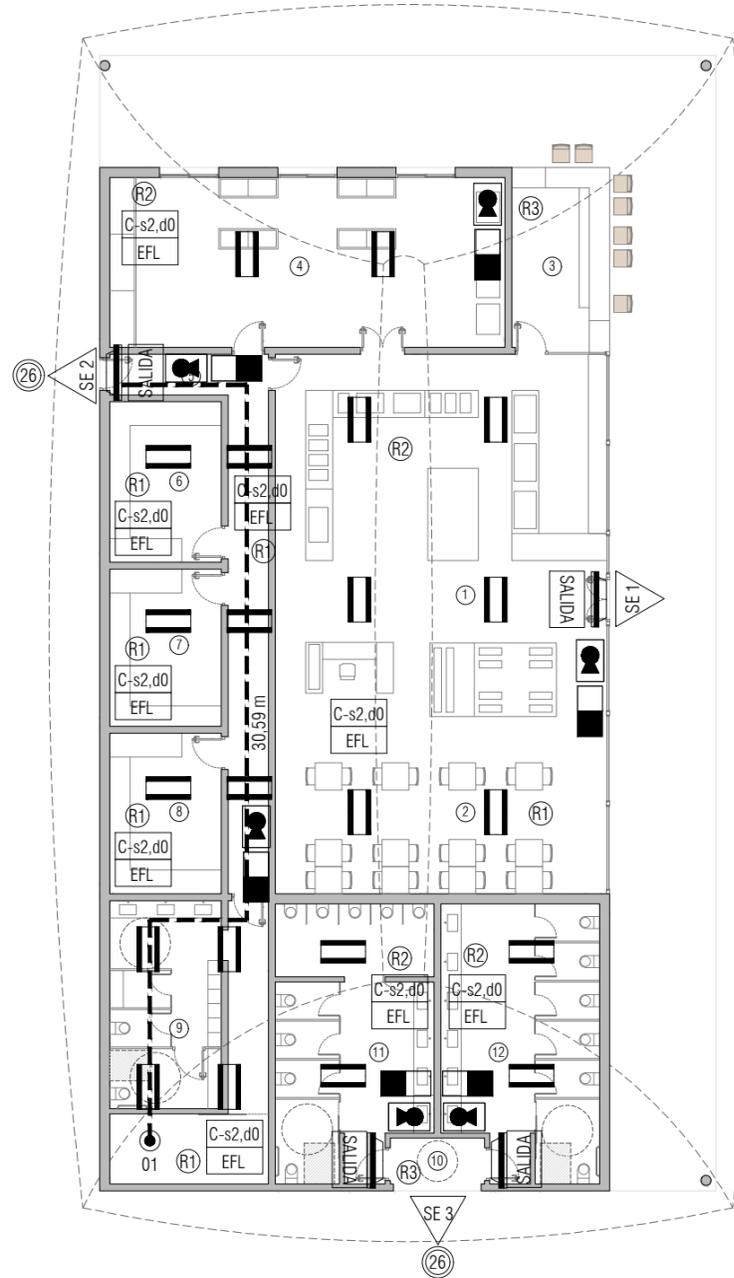
NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN

ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m	
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	Ø ≥ 1,50m / Ø ≥ 1,20m	
	Rampas	Según CTE DB-SUA	
ITINERARIO PRACTICABLE	Según CTE DB-SUA		
ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Servicios higiénicos	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	Ø ≥ 1,50m
	Aparatos sanitarios	Según Art. 2.3.3. (Anexo 2)	

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN

Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.

SUP.	ÚTIL	P.BAJA	415,40 m ²
09.01	Zona de buffet		44,80 m ²
09.02	Mesas interiores		110,80 m ²
09.03	Barra		15,70 m ²
09.04	Sala de hornos y preparación		58,50 m ²
09.05	Distribuidor de almacenes		23,30 m ²
09.06	Almacén 1		15,60 m ²
09.07	Almacén 2		15,30 m ²
09.08	Almacén 3		15,60 m ²
09.09	Almacén 4		39,25 m ²
09.10	Distribuidor de aseos		4,30 m ²
09.11	Aseos masculinos		35,85 m ²
09.12	Aseos femeninos		36,40 m ²



01	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
10	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA		
10	OCUPACIÓN DE UN RECINTO	→	

SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	PLANTA BAJA (COTA +0.10)	415,40 M ²

TIPO DE ACTIVIDAD	USO	SUP. (M2)	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
-COCINAS Y ÁREAS PREPARADO	Zonas de servicio en Pública Concurrencia	253.10 M2	10(M2/P)	26	2	< 50 m
-ASEOS	Cualquiera	76.55 M2	3(M2/P)	26	1	< 25 m

NOTA: Las cocinas contarán con extinción automática por lo que no se considerarán Locales de riesgo.

SECTORES	REVEST. TECHOS	REVEST. PAREDES	REVEST. SUELOS
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	C-s2,d0	C-s2,d0	EFL

SECTORES	FORJADO	PILARES
SECTOR 1	R-90	R-90

DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 2	30,59 m	30,59 m	50 m	SI

SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1:	Puerta de salida del edificio	A > P/200 > 0.80m	1	26	Mínimo=0.80 > 0.13 (Proy.)
P.CONCURR.	Puertas y pasos	A > P/200 > 0.80m	-	-	Mínimo=0.80

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

	SISTEMA DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE CAMPANA DE COCINA CON AGENTE EXTINTOR ESPECÍFICO PARA LA EXTINCIÓN DE FUEGOS GENERADOS POR GRASAS Y ACEITES. EQUIPADO CON VÁLVULA DE DISPARO Y DIFUSORES. CON SISTEMA DE DETECCIÓN MEDIANTE TUBO LINEAL TERMO-SENSIBLE CON SALIDA LIBRE DE TENSIÓN PARA ACTUACIÓN SOBRE SISTEMA DE VENTILACIÓN
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ALGORÍTMICO DIREC. EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO / DETECTOR ÓPTICO CON BASE DE MONTAJE DE SUPERFICIE
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED
	EQUIPO AUTÓNOMO ALUMBRADO EMERGENCIA DE 215 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H DE AUTONOMÍA MONTAJE DE SUPERFICIE ESTANCO. GRADO DE PROTECCIÓN IP44.

PROYECTO BÁSICO

LA CALA

PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid

ARQUITECTOS
 SPANIARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP · SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN · Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO · Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
 CUMPLIMIENTO DB-SI, DB-SUA Y D.158/1.997
 BUFFET

ESCALA
 1:200

NÚM. PLANO
 26.08

FASE 1

JUNIO 2019

DILIGENCIA: La extingiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GF74CFZ4S YLTL
 Verificación: https://alobera.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 51





LEYENDA DB SUA

DB-SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
 Clase de resbaladizidad 1:
 - Zonas interiores secas con pendiente < 6%.
 Clase de resbaladizidad 2:
 - Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte < 6%.
 Clase de resbaladizidad 3:
 - Zonas interiores húmedas (entradas a los edificios desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas...) con pdte ≥ 6% y escaleras.
 - Zonas exteriores. Duchas. Piscinas (zonas usuarios descalzos) y vasos con profundidad ≤ 1,50 m)

DB-SUA 1.2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.
 Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán en una pendiente que no exceda 25%.

DB-SUA 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
 Impacto con elementos fijos:
 - Altura libre mínima 2,10 m. en uso restringido.
 - Altura libre mínima 2,20 m en uso público.
 - Altura libre mínima 2,00 m en umbral de puertas.

DB-SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
 4.1. Alumbrado zonas de circulación.
 - Iluminancia mínima zonas exteriores: 20 lux
 - Iluminancia mínima zonas interiores: 100 lux
 4.2. Alumbrado de emergencia. Según DB-SI.

DB-SUA 9. ACCESIBILIDAD.
 1.2. Dotación de elementos accesibles
 1.2.6. Servicios higiénicos accesibles.
 a) Aseo accesible por cada 10 unidades.
 b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades.
 1.2.7. Mobiliario fijo.
 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible.
 2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.
 Tabla 2.1. Señalización de elementos accesibles en función de su localización.
 - Entrada a edificio accesible.
 - Itinerario accesible.
 - Servicios higiénicos accesibles.

LEYENDA DECRETO 158 / 1997 ACCESIBILIDAD CASTILLA LA MANCHA

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN

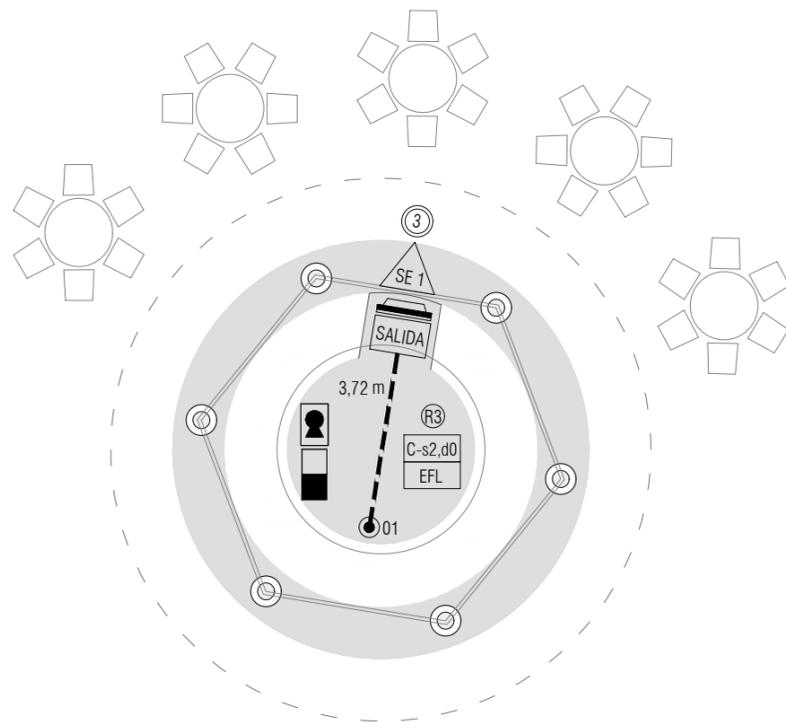
ITINERARIOS PEATONALES	Anchura libre	≥ 1,00m
	Espacio libre giro / Cambios de dirección	Ø ≥ 1,50m / Ø ≥ 1,20m
	Rampas	Según CTE DB-SUA

ITINERARIO PRACTICABLE Según CTE DB-SUA

ELEMENTOS EDIFICACIÓN	Servicios higiénicos	Anchura paso	≥ 0,80m
		h ≤ 0,70m	Ø ≥ 1,50m
		Aparatos sanitarios	Según Art.2.3.3. (Anexo 2)

NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN

Cumplirá lo especificado en el Anexo 4.



SUPERFICIE ÚTIL P.BAJA	29,80 m²
10.01 Zona de ventas	29,80 m²

LEYENDA DE PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS			
01	ORIGEN DE EVACUACIÓN	C-s2,d0 EFL	CLASE DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS: -DE REVESTIMIENTOS EN TECHOS Y PAREDES -DE REVESTIMIENTO DE SUELOS
---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN		
SE 1	INDICACIÓN DEL TIPO DE SALIDA: EDIFICIO	SALIDA	SEÑAL AUTOLUMINISCENTE SITUADA ENCIMA DE CADA ELEMENTO SEGÚN NORMA UNE 23034:1988
10	SUMATORIO OCUPACIÓN EN SALIDA		
10	OCUPACIÓN DE UN RECINTO	→	

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO (Tabla 1.1. DB-SI)

SECTORES	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	PLANTA BAJA (COTA -0.55)	29,80 M2

NOTA: El nivel 0.00 corresponde a la cota topográfica +639.82

JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN. DB-SI. Sección 3. Evacuación de ocupantes (Tabla 2.1. DB-SI.3)

TIPO DE ACTIVIDAD	USO	SUP. (M2)	OCUPACIÓN	Nº PERSONAS	Nº SALIDAS	L. RECORRIDO
-ZONA DE VENTAS	Zonas de servicio	29,80 M2	10(M2/P)	3	1	<25 m

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (Tabla 4.1. DB-SI.1)

SECTORES	REVEST. TECHOS	REVEST. PAREDES	REVEST. SUELOS
-SECTOR 1: PÚBLICA CONCURRENCIA	C-s2,d0	C-s2,d0	EFL

RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE (Tabla 3.1. DB-SI.6)

SECTORES	FORJADO	PILARES
SECTOR 1	R-90	R-90

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN (Tabla 3.1. DB-SI.3)

DIRECCIÓN	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	DISTANCIA MÁXIMA	CUMPLIMIENTO
DIST. 1: 01-SE 1	3,72 m	3,72 m	25 m	SI

DIMENSIONADO DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

SECTORES	TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO	Nº SALIDAS	Nº PERSONAS	ANCHO MÍNIMO
SECTOR 1: P.CONCURR.	Puerta de salida del edificio	A>P/200>0.80m	1	3	Mínimo=1.00>0.015(Proy.)

LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

	SISTEMA DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA DE CAMPANA DE COCINA CON AGENTE EXTINTOR ESPECÍFICO PARA LA EXTINCIÓN DE FUEGOS GENERADOS POR GRASAS Y ACEITES, EQUIPADO CON VÁLVULA DE DISPARO Y DIFUSORES. CON SISTEMA DE DETECCIÓN MEDIANTE TUBO LINEAL TERMO-SENSIBLE CON SALIDA LIBRE DE TENSIÓN PARA ACTUACIÓN SOBRE SISTEMA DE VENTILACIÓN
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ALGORÍTMICO DIREC. EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO / DETECTOR ÓPTICO CON BASE DE MONTAJE DE SUPERFICIE
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN ARMARIO EMPOTRADO CON ENVOLVENTE DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO Y MARCO EXTERIOR DE ACERO INOXIDABLE
	SIRENA ACÚSTICA DE ALARMA INTERIOR DE SISTEMA ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE MULTITONO EN MONTAJE ADOSADO EN PARED, CON MÓDULO AISLADOR INTEGRADO
	SIRENA ÓPTICO / ACÚSTICA ALARMA EXTERIOR SISTEMA CONVENCIONAL MULTITONO, GRADO DE PROTECCIÓN IP65 EN MONTAJE ADOSADO EN PARED
	DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO ALGORÍTMICO DIRECCIONABLE EN MONTAJE ADOSADO A TECHO CON LED DE MANTENIMIENTO
	EXTINTOR MANUAL DE POLVO ABC DE 6 KG EN MONTAJE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED SOPORTE METÁLICO ATORNILLADO A PARAMENTO / ALOJADO EN ARMARIO METÁLICO
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "DIRECCIÓN DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN", DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA "EXTINTOR MANUAL POLVO ABC" / "EXTINTOR MANUAL CO2" DIM. Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	SEÑALIZACIÓN HOMOLOGADA DE "SALIDA DE EMERGENCIA", DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS SEGÚN EXIGENCIAS DE CTE DB-SI 4 Y NORMA UNE 23.033-1
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 175 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H AUTONOMÍA EMPOTRADA EN FALSO TECHO
	EQUIPO AUTÓNOMO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA DE 130 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W DLX Y 1H AUTONOMÍA EN MONTAJE DE SUPERFICIE ADOSADO EN PARED
	EQUIPO AUTÓNOMO ALUMBRADO EMERGENCIA DE 215 LÚMENES CON LÁMPARA FL-8W Y 1H DE AUTONOMÍA MONTAJE DE SUPERFICIE ESTANCO. GRADO DE PROTECCIÓN IP44.

PROYECTO BÁSICO

LA CALA

PROMOTOR
 RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.
 C.I.F.: A-78.988.540
 C/ Capitán Haya, 1, 28020, Madrid

ARQUITECTOS
 SPANARO T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP - SP - 0157 del COAS
 JOSÉ LUIS PÉREZ HALCÓN - Colegiado nº 5.456 del COAS
 FRANCISCO B. SANTISTEBAN SERRANO - Colegiado nº 5.955 del COAS

PLANO
 CUMPLIMIENTO DB-SI, DB-SUA Y D.158/1.997
 TEMPLETE

ESCALA
 1:100

NÚM. PLANO
 26.09

FASE 1

JUNIO 2019

Cod. Validación: 6A5JK7YDN4GFLL74CFZ4S4YLLT
 Verificación: https://alovera.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 51
 DILIGENCIA: La extingiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.

