

BLOQUE E. DOCUMENTACION GRÁFICA

PLANOS 4/5

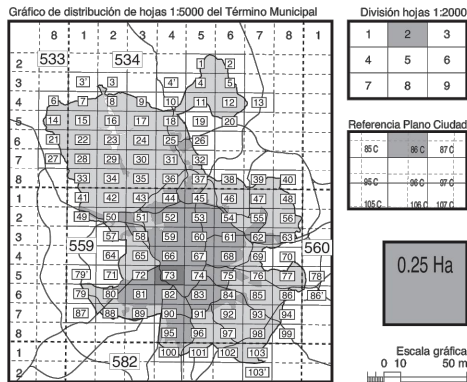
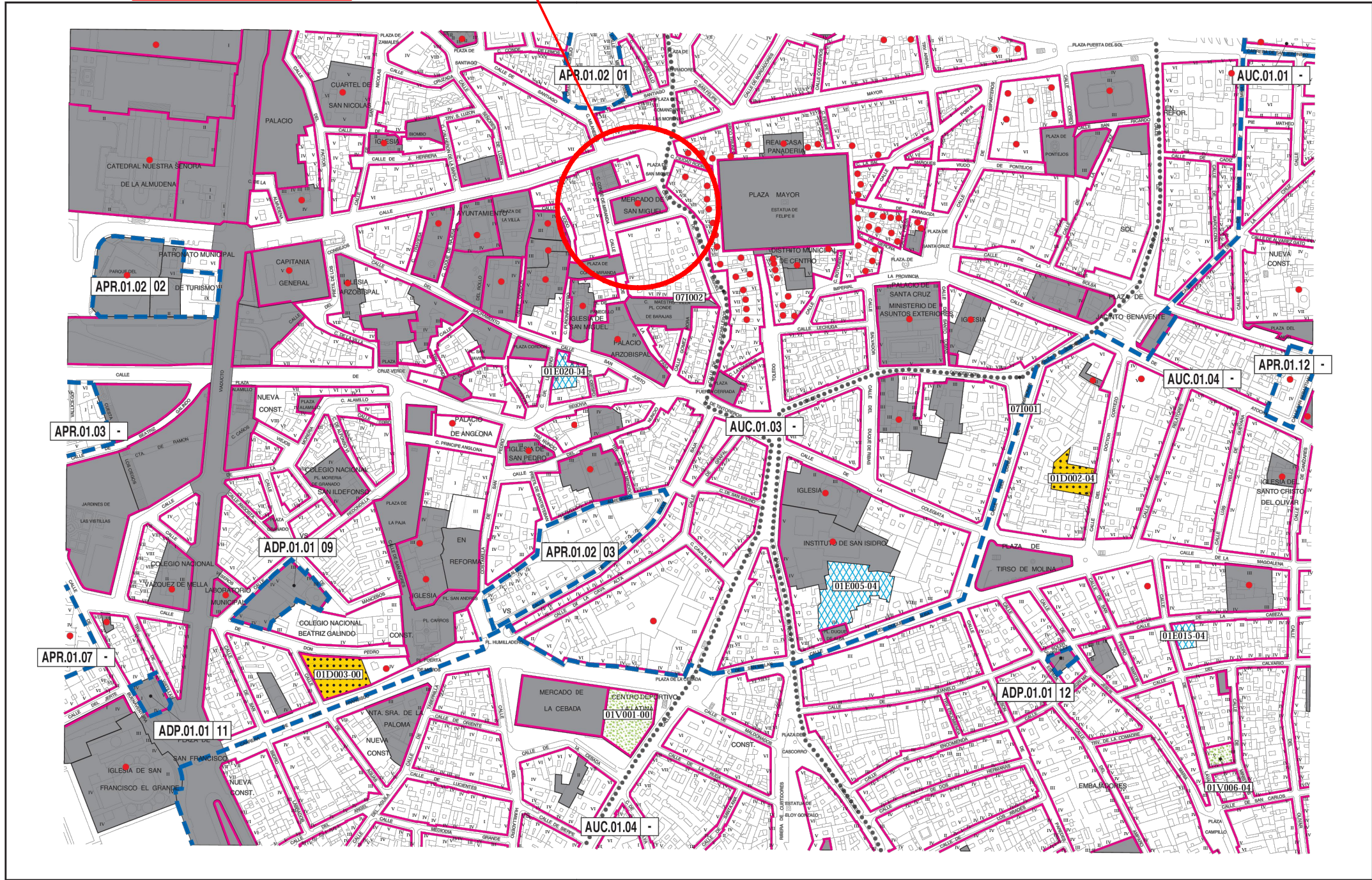
PLAN ESPECIAL PARA AMPLIACION PLANTA DE SOTANO EN MERCADO DE SAN MIGUEL
ALEDA INVESTMENTS S.L.

Plan Especial

Plaza de San Miguel 11
Madrid

C:\Users\Susana\OneDrive - Higinio Arcos Tranchio\HDS-ONEDRIVE\20_Proyectos\RDV012_MSM\TRABAJO10 MODIFICADOS\20 PESP V03\000 CAD\03 Arquitectural\P0012_PESP V03_SITUACION.dwg

ÁMBITO DE ACTUACIÓN



Alineaciones	
	Alineación oficial y en volumetría específica
Áreas de reparto	
	Límite del área de reparto
	Tipo de Área de reparto
	Distrito
	Nº de orden
	Porción
	Sector

Áreas de reparto	
Suelo Urbano	
AUC.11.02	Suelo urbano común
API.14.07	Planeamiento incorporado
APE.05.14	Planeamiento específico
APR.21.05	Gestión en documentación específica
ADP.18.01	Planeamiento remitido
	Dotaciones privadas
	Independiente por protección
Suelo Urbanizable	
UZL.0.09	Incorporado
UZP.1.02	Programado. Primer cuatrienio
UZP.2.01	Programado. Segundo cuatrienio
UZP.3.05	Programado. Tercer cuatrienio

Acciones sobre dotaciones	
Ocupan suelo	
	Dotación existente
	Zonas verdes
	Deportivo
	Equipamiento
	Servicio público
	Administración pública
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Vía pública
No ocupan suelo	
	Servicios infraestructurales
	Servicios de transporte
	Acción de mejora sobre vía pública
	Acción puntual

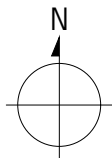
Sistema general	
SG	1.02
Distrito	11D057(01)-02
Tipo de dotación	Modo de obtención de suelo
Número de orden	Porción
Tipo de dotación	
V	Zonas verdes
D	Deportivo
E	Equipamiento
S	Servicio público
A	Administración pública
I	Servicios infraestructurales
T	Servicios de transporte
C	Vía pública

Modos de obtención de suelo	
00	Suelo obtenido
01	Transferencia de aprovechamientos urbanísticos
02	Unidad de ejecución
03	Gestión incorporada
04	Actuación aislada en suelo urbano
05	SG incluido en suelo urbano con gestión incorporada
06	SG incluido en suelo urbanizable incorporado
07	SG adscrito a, o incluido en UZP.1
08	SG adscrito a, o incluido en UZP.2
09	SG adscrito a, o incluido en UZP.3
10	SG incluido en suelo urbanizable no programado
11	En suelo no urbanizable
12	Otros

Gestión

559/4-5/2

G-73/2



hds • ARQUITECTURA

Higinio Arcos Tranchio
Arquitecto Colegiado 15230
T +34 648 04 88 68
C/Antonio López 195 G.64
28026 Madrid
T +34 91 311 60 55

Encargo
PROYECTO PLAN ESPECIAL MERCADO
DE SAN MIGUEL

Localización
Plaza de San Miguel nº 11
Madrid

Fecha
12 / 09 / 2024

Plano
PLANOS DE ORDENACIÓN PGOU M97.
USOS Y ACTIVIDADES.

Referencia

Dibujado
SG

Nivel

Escala
VAR

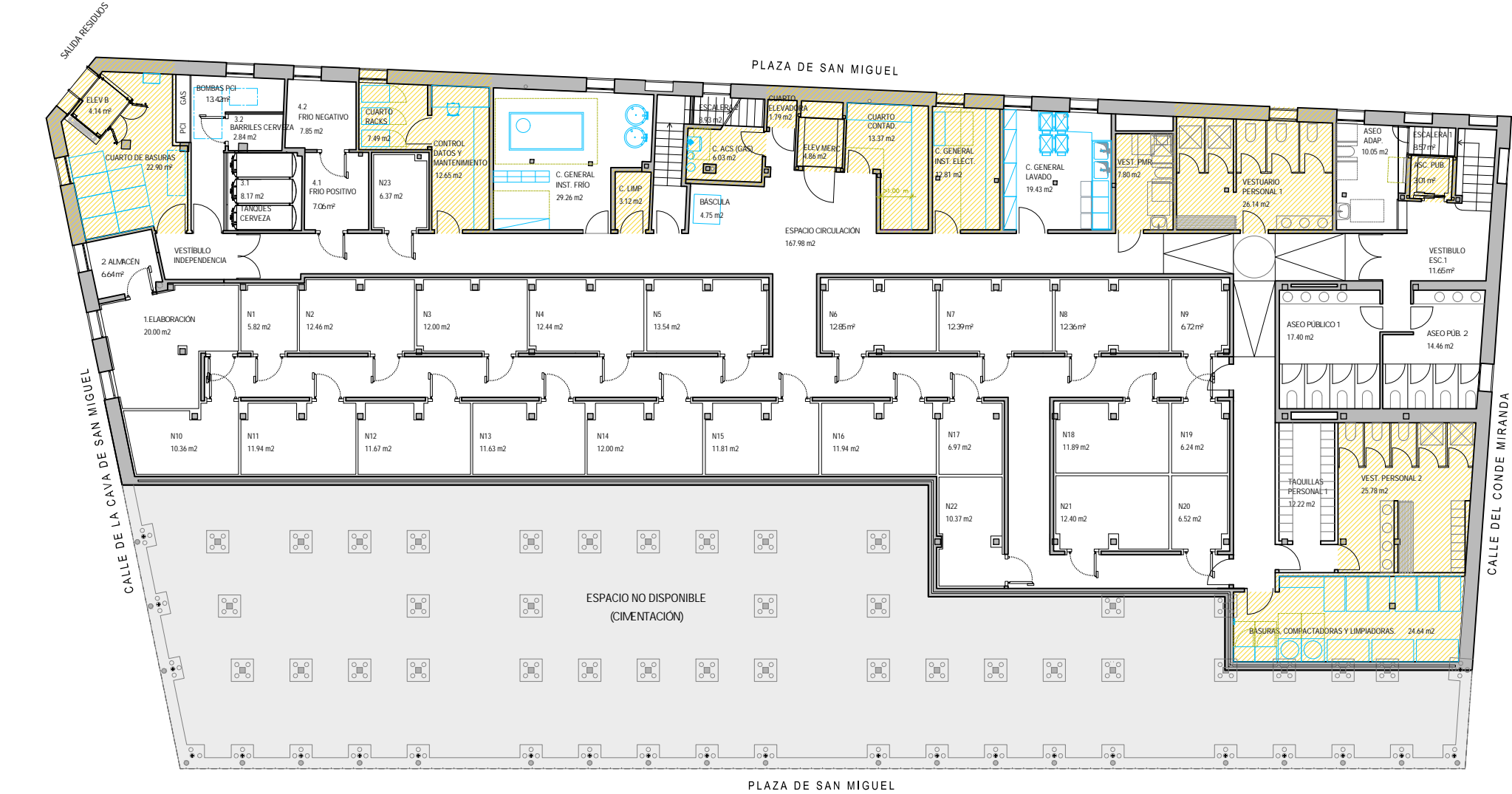
Código
0-11

Versión - fecha
V03 - Sept 2024

Cliente
ALEDA INVESTMENTS S.L.

C:\Users\Susana\OneDrive - Higinio Arcos Tranco\HDS-ONEDRIVE\20_Proyectos\RDV\012_MSM\TRABAJO\10 MODIFICADOS\20 PESP V03\00 CAD\03 Arquitectura\P0012_PESP V03_ESTADO REFORMADO.dwg

CUADRO SUPERFICIES PLANTA SÓTANO	
SUP. COMPUTABLES PROPUESTA TENTATIVA	
SERVICIOS PÚBLICO	24.50
ASEO ACCESIBLE	10.05
ASEO PÚBLICO 1	17.40
ASEO PÚBLICO 2	14.46
ALMACENES Y CÁMARAS	285.57 M²
1. ELABORACIÓN	20.00 M²
2. ALMACÉN	6.64 M²
3.1 TANQUES DE CERVEZA	13.42 M²
3.2 BARRILES DE CERVEZA	2.84 M²
N1	5.82 M²
N2	12.46 M²
N3	12.00 M²
N4	12.44 M²
N5	13.54 M²
N6	12.85 M²
N7	12.39 M²
N8	12.36 M²
N9	6.72 M²
N10	10.36 M²
N11	11.94 M²
N12	11.67 M²
N13	11.63 M²
N14	12.00 M²
N15	11.81 M²
N16	11.94 M²
N17	6.97 M²
N18	11.89 M²
N19	6.24 M²
N20	6.52 M²
N21	12.40 M²
N22	10.37 M²
N23	6.37 M²
INSTALACIONES	14.91 M²
4.1 FRÍO POSITIVO	7.06 M²
4.2 FRÍO NEGATIVO	7.85 M²
SERVICIOS GENERALES	53.44 M²
ZONA DE LAVADO	19.43 M²
C. GENERAL FRÍO	29.26 M²
BÁSCULA	4.75 M²
TOTAL SUPERFICIES COMPUTABLES	378.43 M²



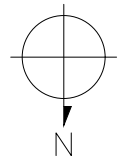
PLANTA DE SÓTANO

SUP. NO COMPUTABLES PROPUESTA TENTATIVA	
SERVICIO PERSONAL	62.84 M²
ASEO PERSONAL 1	26.14 M²
ASEO PERSONAL 2	25.78 M²
ASEO PERSONAL ADAPTADO	7.80 M²
CUARTO DE LIMPIEZA	3.12 M²
SERVICIOS GENERALES	127.11 M²
CUARTO DE BASURAS	22.90 M²
ELEVADOR DE BASURAS	4.14 M²
BOMBAS PCI	13.42 M²
C. CONTROL, DATOS Y MANTENIMIENTO	12.65 M²
C. RACK	7.49 M²

SUP. NO COMPUTABLES PROPUESTA TENTATIVA	
C. CONTADORES	13.37 M²
C. PRODUCCIÓN ACS (GAS)	6.03 M²
C. GENERAL INSTALACIÓN ELÉCTRICA	12.81 M²
C. BASURAS, COMPACTADORAS Y LIMPIADORAS	24.64 M²
ASCENSOR PÚBLICO	3.01 M²
ELEVADOR MERCANCÍAS	4.86 M²
CUARTO MAQUINARIA ELEVADORA	1.79 M²
TOTAL SUPERFICIES NO COMPUTABLES	189.96 M²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PS-1	568.39 M²

RESUMEN DE SUPERFICIES PROPUESTA TENTATIVA				
	SUPERFICIES CONSTRUIDAS		SUPERFICIES COMPUTABLES	SUPERFICIES NO COMPUTABLES
PLANTA SÓTANO	568.39	m²	378.43	189.96
PLANTA BAJA	1205.98	m²	1198.48	7.50
PLANTA ALTILLO	117.09	m²	117.09	0
TOTAL SUPERFICIES	1891.45	m²	1694.00	197.46

* NOTA: LAS SUPERFICIES CONSIDERADAS COMO COMPUTABLES EN LOS PLANOS DE PROPUESTA LO HAN SIDO TENIENDO EN CUENTA EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 6.5.3 Y EN PARTICULAR DE LOS APARTADOS f) y x)



hds • ARQUITECTURA

Higinio Arcos Tranco
Arquitecto Colegiado 15230
T +34 648 04 88 68
C/Antonio López 195 G.6.4
28026 Madrid
T +34 91 311 60 55

Encargo
PROYECTO PLAN ESPECIAL MERCADO
DE SAN MIGUEL

Localización
Plaza de San Mguel nº 11
Madrid

Fecha
12 / 09 / 2024

Plano
ESTADO REFORMADO. PLANTA
SÓTANO. USOS Y SUPERFICIES.

Nivel

Código
A-01

Cliente
ALEDA INVESTMENTS S.L.

Referencia

Dibujado
SG

Escala
1:200

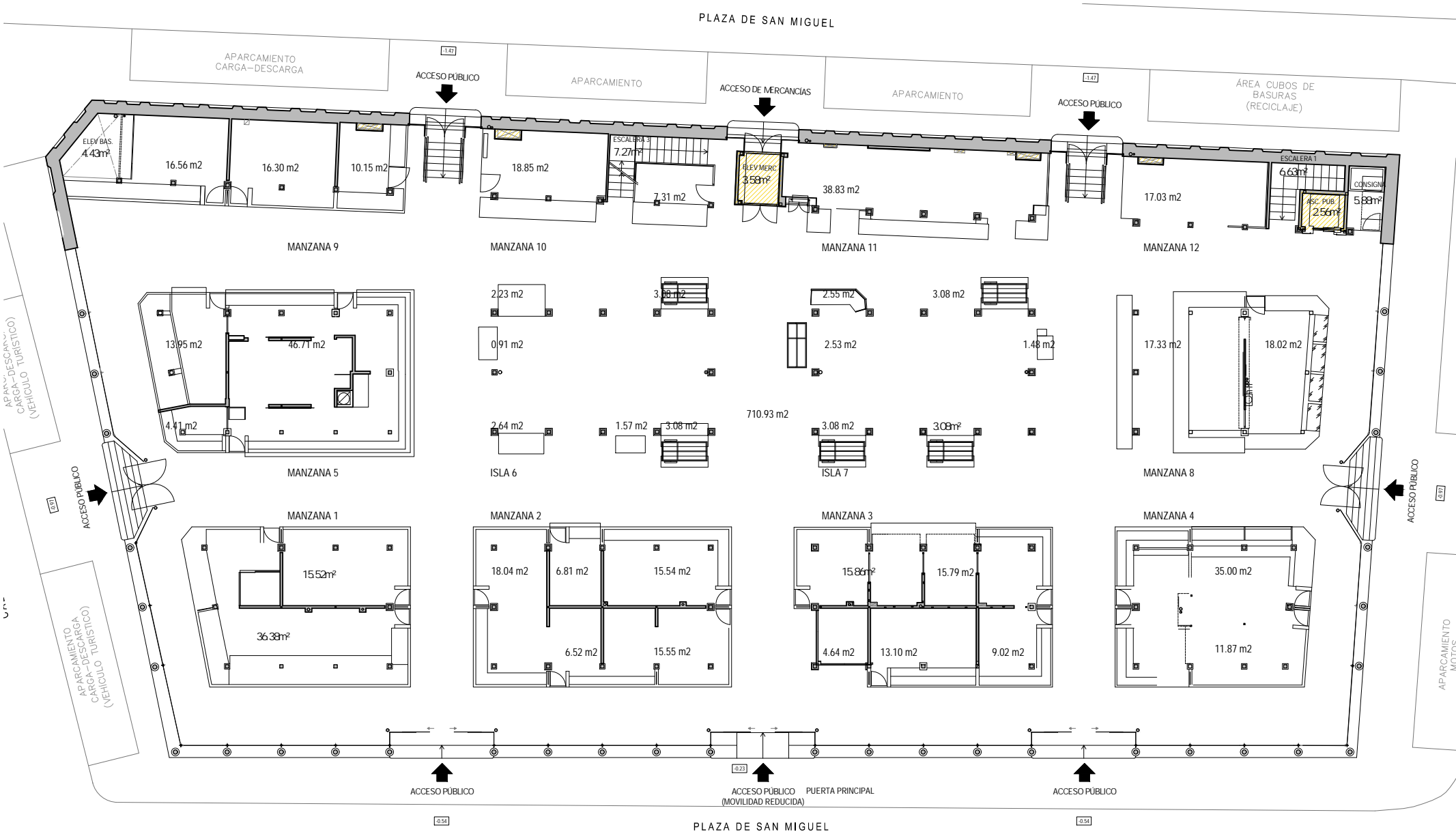
Versión - fecha
V03 - Sept 2024

C:\Users\Susana\OneDrive - Higinio Arcos Trancho\HDS-ONEDRIVE\20_Proyectos\RDV\012_MSM\TRABAJO\10 MODIFICADOS\20 PESP V03\00 CAD\03 Arquitectura\00112_PESP V03_ESTADO REFORMADO.dwg

CUADRO SUPERFICIES PLANTA BAJA

SUP. COMPUTABLES PROPUESTA TENTATIVA

PUESTOS DE VENTA /DEGUSTACIÓN	474.39 M²
MANZANA 1	
LA CASA DEL BACALAO	15.52 M²
LA FLOR DE SAN MIGUEL	36.38 M²
MANZANA 2	
MAS GOURMET	18.04 M²
EL 19 DE SAN MIGUEL	6.81 M²
MYA VALDALOS	15.54 M²
RAZANOSTRA	15.55 M²
CARRASCO GUIJUELO	6.52 M²
MANZANA 3	
LA HORA DEL VERMOUT	15.86 M²
THE SHERRY CORNER	15.79 M²
LA YOGURTERIA	9.02 M²
PAELLA Y OLÉ	13.10 M²
PREMIER	4.64 M²
MANZANA 4	
EL HORNO DE SAN ONOFRE	35.00 M²
PIZZERIA TONDA	11.87 M²
MANZANA 5	
SEÑOR MARTIN	13.95 M²
QUE BONITO ES PANAMÁ	46.71 M²
PINZAS Y PATAS	4.41 M²
ISLA 6	
CARDAMOMO	2.23 M²
EMPANADAS	3.08 M²
CROQUETAS	3.08 M²
FISH	1.57 M²
BEER HOUSE	2.64 M²
TOURS VISION	0.91 M²
ISLA 7	
CAVIAR Y VODKA 1	2.55 M²
CAVIAR Y VODKA 2	3.08 M²
FLORES COMESTIBLES	1.48 M²
FRESCA SOL / DESPERADOS	3.08 M²
GULAS	3.08 M²
CARRITO COCTELS	2.53 M²
MANZANA 8	
QUE BONITO ES PANAMÁ	17.33 M²
CAFÉ DEL ART	18.02 M²
MANZANA 9	
SHUSHI	16.56 M²
LHARDY	16.30 M²
MORRIS	10.15 M²
MANZANA 10	
UVEPAN	18.85 M²
DANIEL SORLUT OSTRAS	7.31 M²
MANZANA 11	
PINKLETON & WINE	38.83 M²



PLANTA BAJA

SUP. COMPUTABLES PROPUESTA TENTATIVA

MANZANA 12	
LIBRERIA	17.03 M²
DISTRIBUCIÓN /CIRCULACIONES	718.20 M²
CIRCULACIÓN	710.93 M²
ESCALERA 3	7.27 M²
SERVICIOS PERSONAL	5.88 M²
CONSIGNA	5.88 M²
TOTAL SUPERFICIES COMPUTABLES	1198.48 M²

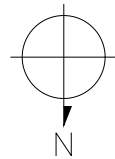
SUP. NO COMPUTABLES PROPUESTA TENTATIVA

ASCENSOR PÚBLICO	2.56 M²
ELEVADOR MERCADO	3.58 M²
CONDUCTOS	1.36 M²
TOTAL SUPERFICIES NO COMPUTABLES	7.50 M²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PB	1205.98 M²

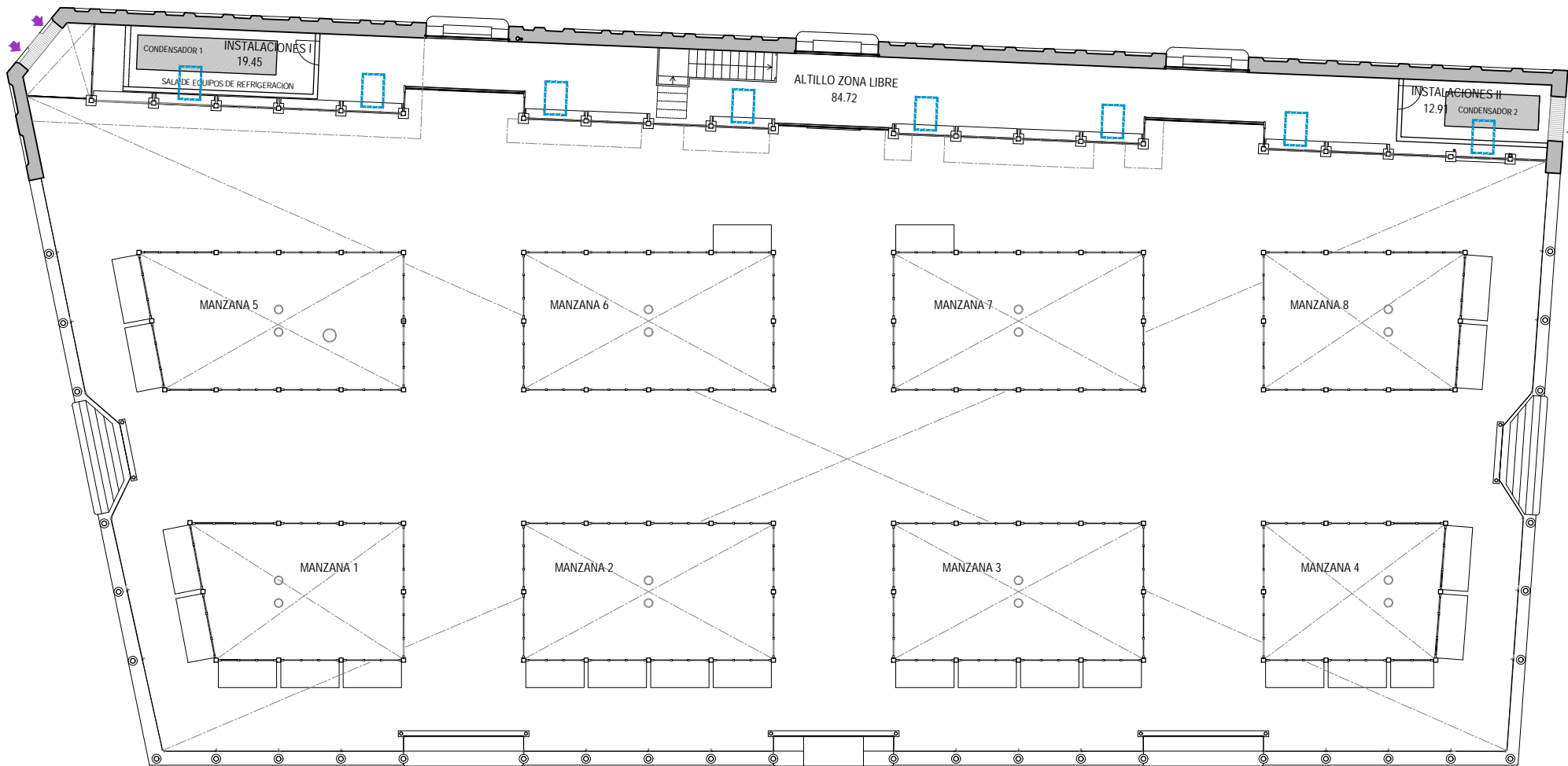
RESUMEN DE SUPERFICIES PROPUESTA TENTATIVA

	SUPERFICIES CONSTRUIDAS		SUPERFICIES COMPUTABLES		SUPERFICIES NO COMPUTABLES
PLANTA SÓTANO	568.39	m²	378.43	m²	189.96
PLANTA BAJA	1205.98	m²	1198.48	m²	7.50
PLANTA ALTILLO	117.09	m²	117.09	m²	0
TOTAL SUPERFICIES	1891.45	m²	1694.00	m²	197.46

* NOTA: LAS SUPERFICIES CONSIDERADAS COMO COMPUTABLES EN LOS PLANOS DE PROPUESTA LO HAN SIDO TENIENDO EN CUENTA EL CONTENIDO DEL ARTICULO 6.5.3 Y EN PARTICULAR DE LOS APARTADOS f) y x)



C:\Users\Susana\OneDrive - Higinio Arcos Trancho\HDS-ONEDRIVE\20_Proyectos\RDV\012_MSM\TRABAJO\10 MODIFICADOS\20 PESP V0300 CAD\03 Arquitectura\0012_PESP V03_ESTADO REFORMADO.dwg



PLANTA ALTILLO

 SUPERFICIE NO COMPUTABLE

CUADRO SUPERFICIES PLANTA ALTILLO

SUP. COMPUTABLES PROPUESTA TENTATIVA

ALTILLO ZONA LIBRE	84.72M²
INSTALACIONES I	19.45M²
INSTALACIONES II	12.91M²
TOTAL SUPERFICIES COMPUTABLES	117.09 M²

SUP. NO COMPUTABLES PROPUESTA TENTATIVA

TOTAL SUPERFICIES NO COMPUTABLES	0 M²
----------------------------------	------

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ALTILLO 117.09 M²

SIMBOLOGÍA



ASPIRACIÓN AIRE



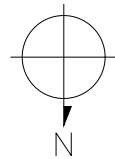
PROYECCIÓN ZONA DE TRAMEX DE CUBIERTA PARA EXPULSIÓN DE AIRE

* NOTA: LA POSICIÓN Y SITUACIÓN DEL CUARTO SE ADAPTARÁ A LAS DIMENSIONES DE EQUIPOS, ENTRADAS DE AIRE, SILENCIADORES Y DISPOSITIVOS DE LA INSTALACION.

RESUMEN DE SUPERFICIES PROPUESTA TENTATIVA

	SUPERFICIES CONSTRUIDAS		SUPERFICIES COMPUTABLES		SUPERFICIES NO COMPUTABLES
PLANTA SÓTANO	568.39	m²	378.43	m²	189.96 m²
PLANTA BAJA	1205.98	m²	1198.48	m²	7.50 m²
PLANTA ALTILLO	117.09	m²	117.09	m²	0 m²
TOTAL SUPERFICIES	1891.45	m²	1694.00	m²	197.46 m²

* NOTA: LAS SUPERFICIES CONSIDERADAS COMO COMPUTABLES EN LOS PLANOS DE PROPUESTA LO HAN SIDO TENIENDO EN CUENTA EL CONTENIDO DEL ARTICULO 6.5.3 Y EN PARTICULAR DE LOS APARTADOS f) y x)



hds • ARQUITECTURA

Higinio Arcos Trancho
Arquitecto Colegiado 15230
T +34 648 04 88 68
C/Antonio López 195 G.6.4
28026 Madrid
T +34 91 311 60 55

Encargo
PROYECTO PLAN ESPECIAL MERCADO
DE SAN MIGUEL

Localización
Plaza de San Mguel nº 11
Madrid

Fecha
12 / 09 / 2024

Plano
ESTADO REFORMADO. PLANTA
ALTILLO. USOS Y SUPERFICIES.

Referencia

Dibujado
SG

Nivel

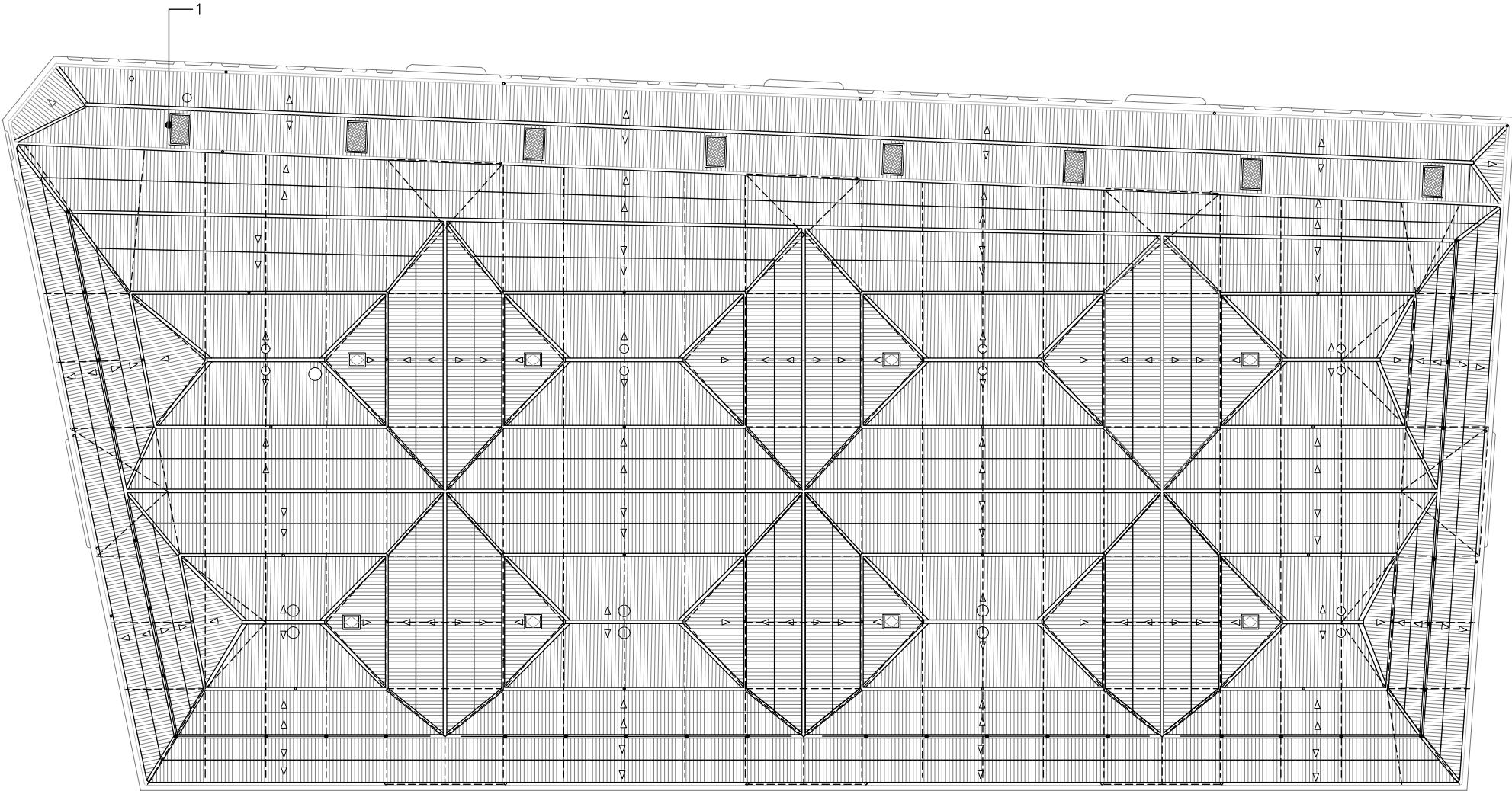
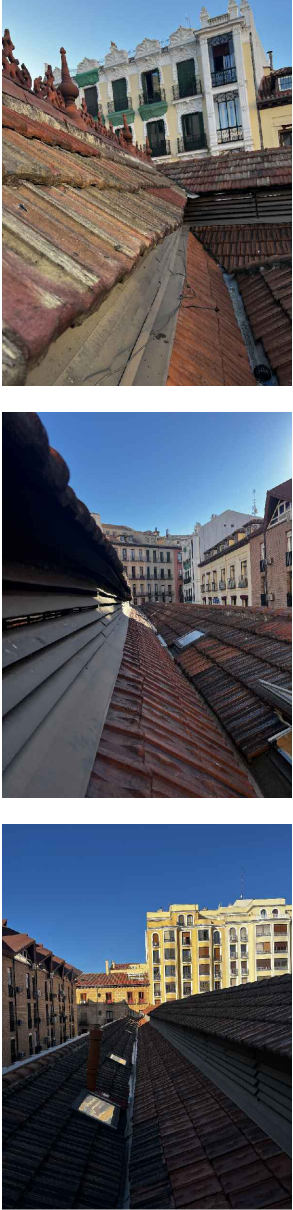
Escala
1:200

Código
A-03

Versión - fecha
V03 - Sept 2024

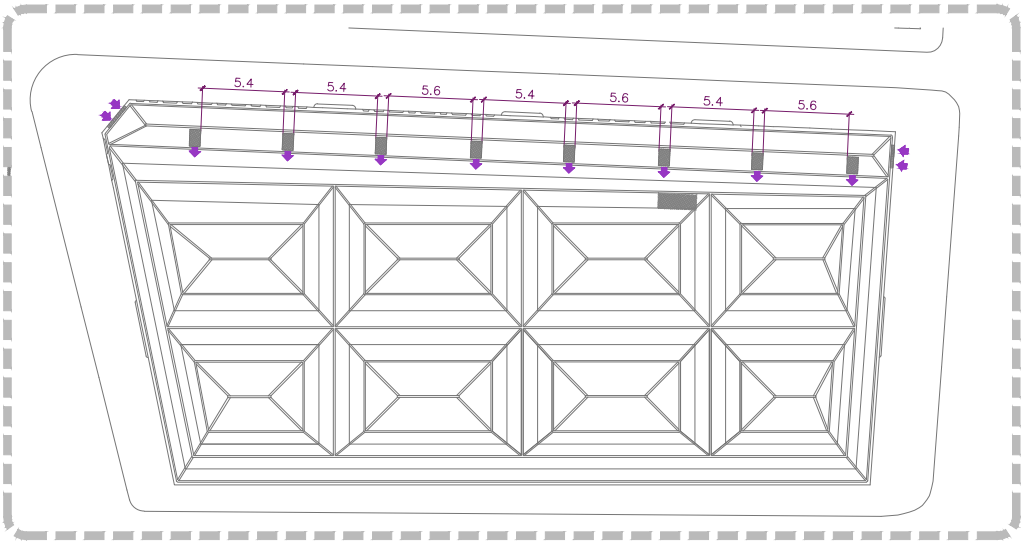
Cliente
ALEDA INVESTMENTS S.L.

FOTOS ESTADO ACTUAL CUBIERTA



Justificación del Art. 35 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano

Artículo 35: Cuando las diferentes salidas al exterior, procedentes de la ventilación o climatización de un local o actividad disten entre sí más de 5 metros, se considerarán independientes.



En la búsqueda de una solución para la entrada y salida de aire que altere en menor medida el edificio, que no cree un impacto visual negativo sobre el mismo y que expulse el aire, de manera que se cumpla la normativa medioambiental, mediante la disposición de rejillas en fachada y mediante la disposición de huecos cubiertos con tramex en zonas ocultas a la visión desde vía pública.

Se propone realizar la entrada de aire por la fachada oeste y el chaffán de la fachada sur-este, y la salida de aire por huecos cubiertos con tramex en el plano de cubierta.

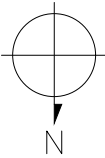
SIMBOLOGÍA

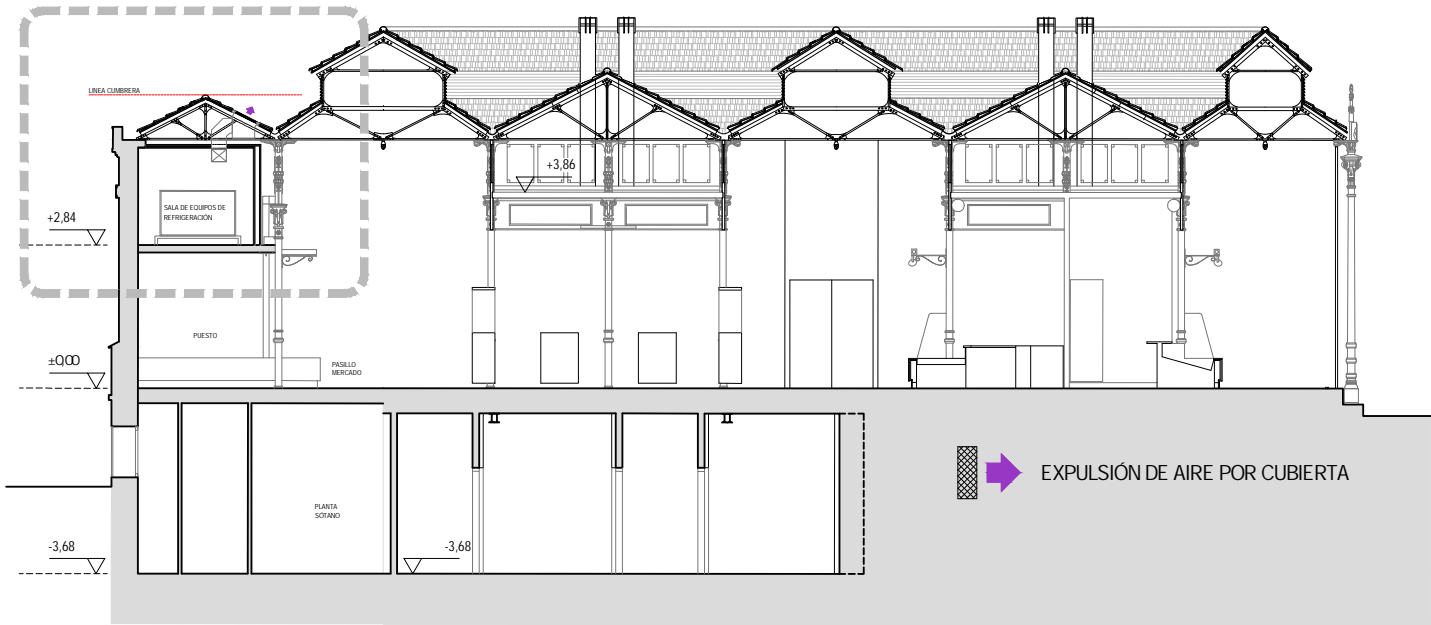
- ASPIRACIÓN AIRE ESTADO PROPUESTO
- EXPULSIÓN DE AIRE

LEYENDA ACABADOS CUBIERTA

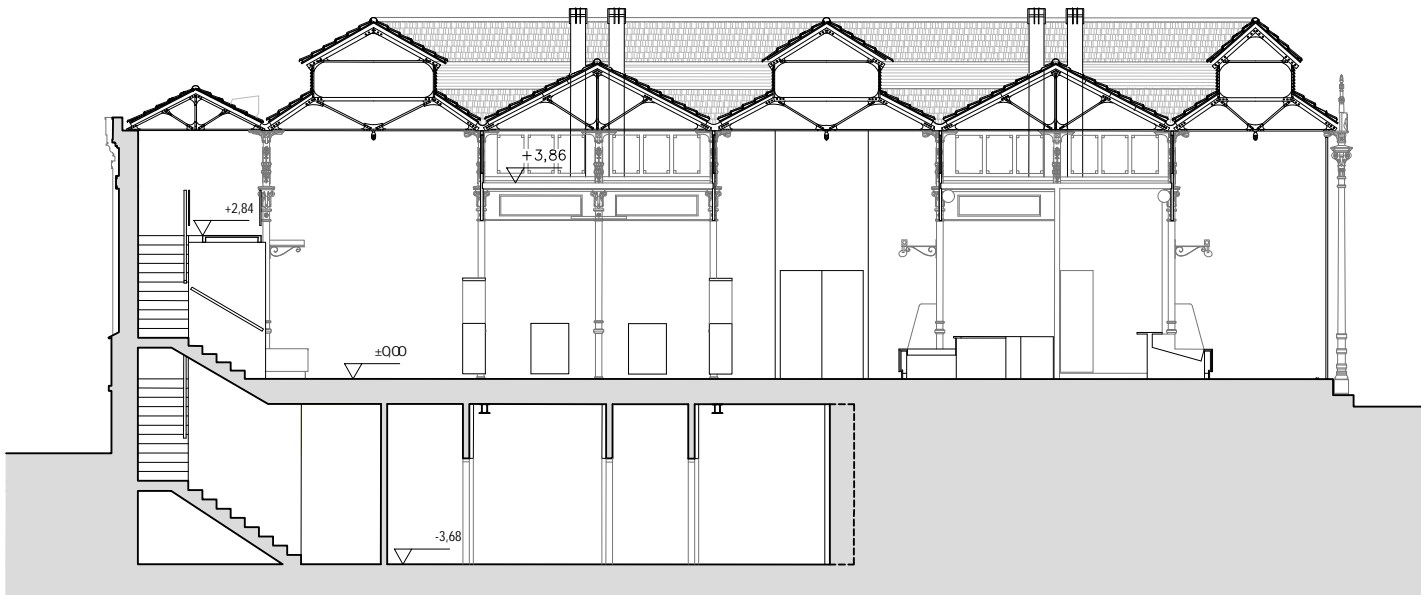
- Tramex en cubierta acabado RAL similar a la teja existente para aporte de aire.
- El resto de materiales que configuran la cubierta no se explican en la leyenda debido a que no se va a intervenir sobre ellos y por lo tanto mantendrán el mismo acabado que tienen en el estado actual.

* NOTA: TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA.

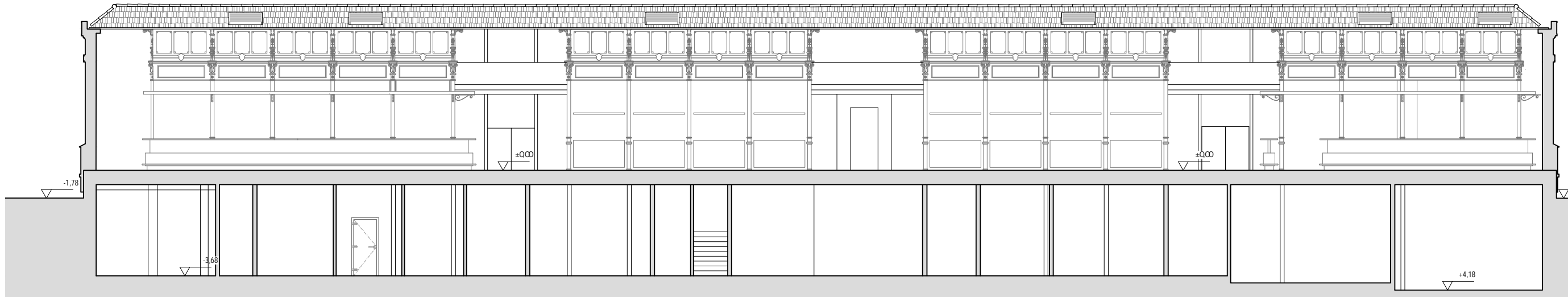




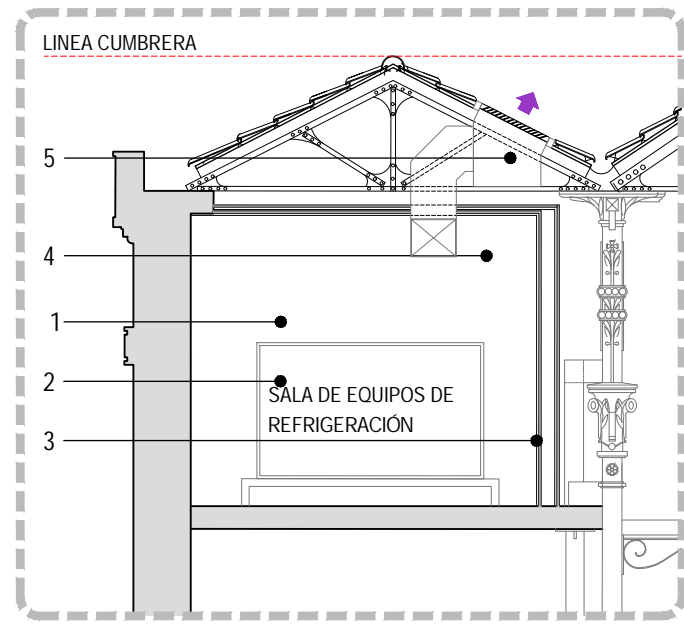
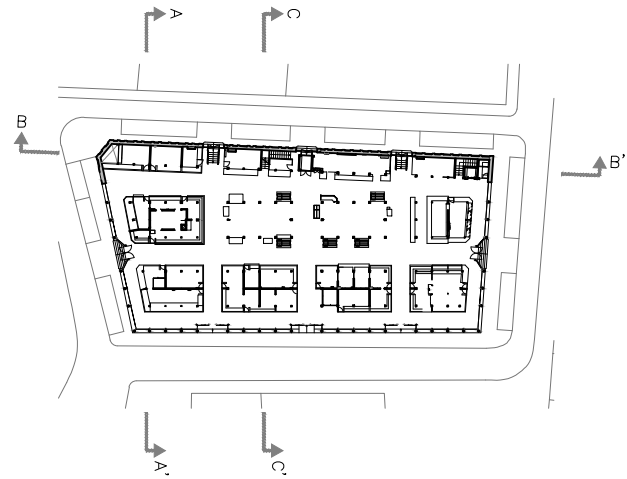
SECCIÓN A-A'



SECCIÓN C-C'



SECCIÓN B-B'



DETALLE SECCIÓN A-A'

LEYENDA

1. Espacio del altillo destinado a los equipos de refrigeración del Mercado.
2. Máquinas de refrigeración.
3. Panel aislante de cubrición de maquinaria y sistema de refrigeración para evitar transmitir ruidos al interior del Mercado y del exterior.
4. Subestructura metálica para recogida de aguas pluviales.
5. Bandeja metálica para recogida de aguas pluviales.
6. Recogida de aguas pluviales para su conexión con saneamiento existente.
7. Conducto de ventilación+flexible para embocar rejilla en chapa metálica y expulsar el aire.
8. Tramex acabado RAL similar a la teja existente para extracción de aire.

* NOTA: TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA.

hds • ARQUITECTURA

Higinio Arcos Tranco
Arquitecto Colegiado 15230
T +34 648 04 88 68
C/Antonio López 195 G.6.4
28026 Madrid
T +34 91 311 60 55

Encargo
PROYECTO PLAN ESPECIAL MERCADO
DE SAN MIGUEL

Localización
Plaza de San Mguel nº 11
Madrid

Fecha
12 / 09 / 2024

Plano
ESTADO REFORMADO.
SECCIONES.

Referencia

Dibujado
SG

Nivel

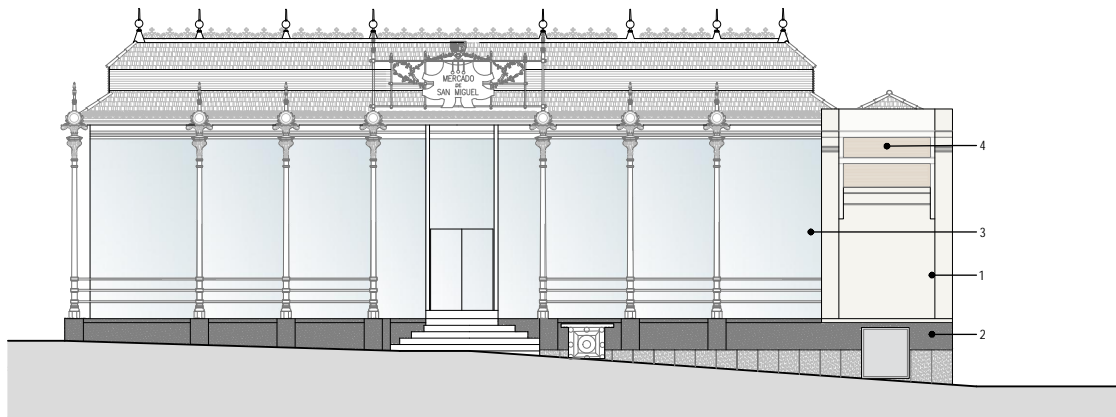
Escala
1:150

Código
A-05

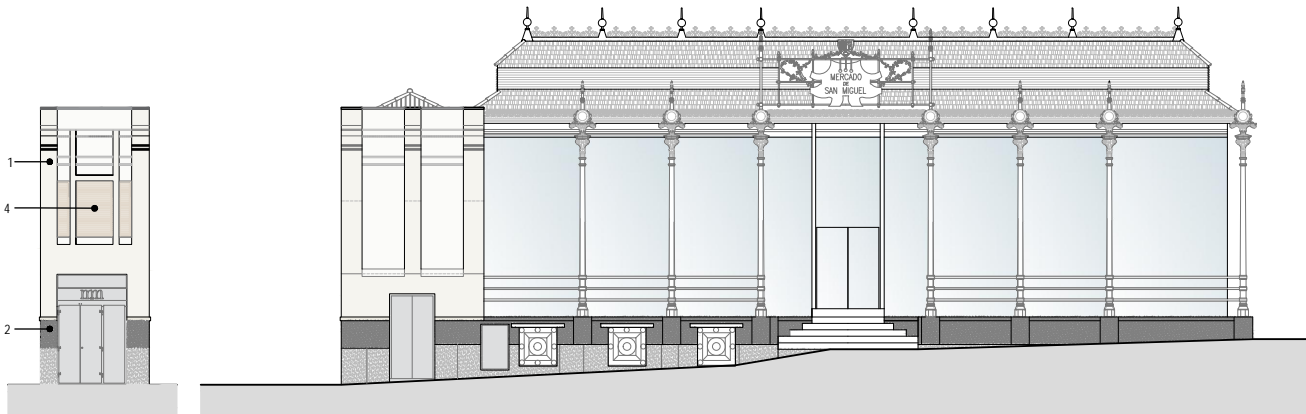
Versión - fecha
V03 - Sept 2024

Cliente
ALEDA INVESTMENTS S.L.

C:\Users\Susana\OneDrive - Higinio Arcos Trancho\HDS-ONEDRIVE\20_Proyectos\RDV012_MSM\TRABAJO10 MODIFICADOS\20 PESP V0300 CAD03 Arquitectura\P0012_PESP V03_ESTADO REFORMADO.dwg

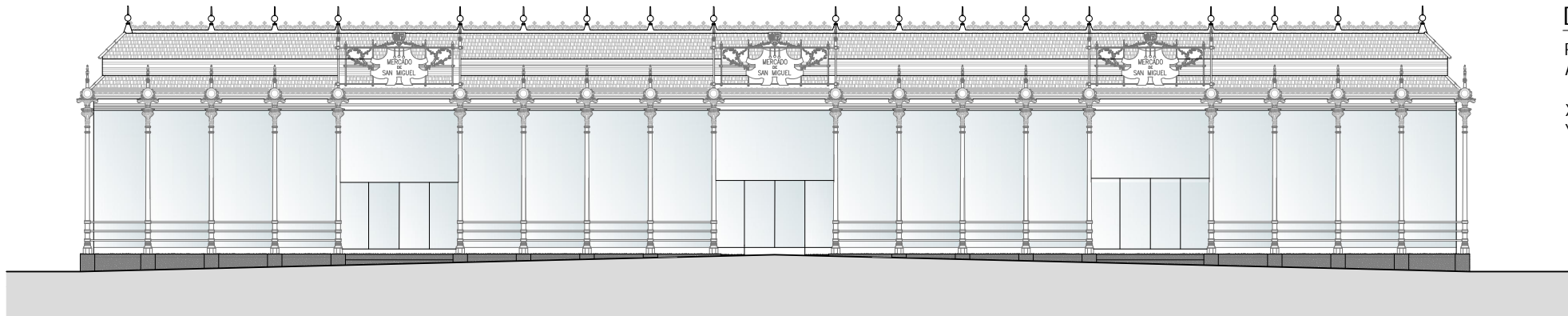


FACHADA OESTE

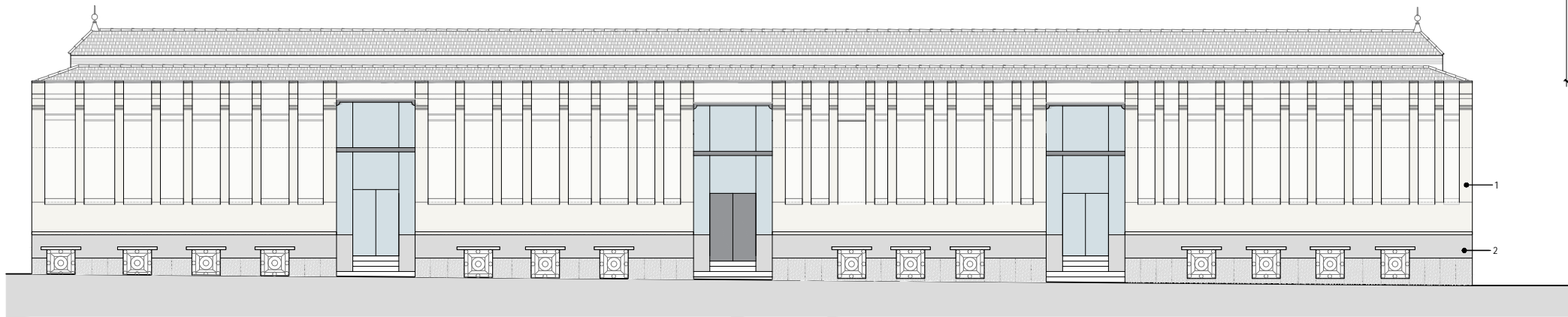


CHAFLÁN

FACHADA ESTE



FACHADA NORTE

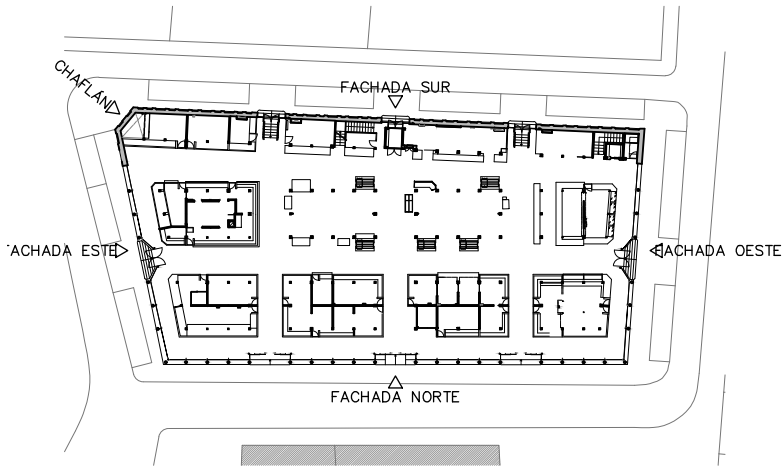


FACHADA SUR

LEYENDA ACABADOS. ESTADO PROPUESTO

- 1. Muro revocado color crema.
- 2. Aplacado de granito abujardado.
- 3. Marquesina de vidrio transparente.
- 4. Rejilla de aporte de aire acabado crema, similar al de la fachada. Lama según detalle.

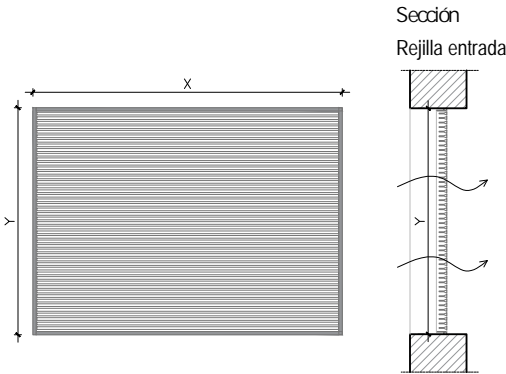
El resto de materiales que configuran la fachada no se explican en la leyenda debido a que no se va a intervenir sobre ellos y por lo tanto mantendrán el mismo acabado que tienen en el estado actual.



DETALLE REJILLA APOORTE EN FACHADA

Rejilla lineal de aporte de aire con aletas fijas horizontales con marco plano de 8 mm. Acabadas en color crema. El espesor del cerco no superará el espesor del revoco.

X - Variable adaptándose a las molduras de la fachada existente.
Y - Variable adaptándose a las molduras de la fachada existente.



* NOTA: TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA.



IMAGEN FACHADA SUR



IMAGEN FACHADA SUR Y CHAFLÁN



IMAGEN FACHADA SUR OESTE



IMAGEN CUBIERTA CON TRAMEX

C:\Users\Susana\OneDrive - Higinio Arcos Tranco\HDS-ONEDRIVE\20_Proyectos\RDV\012_MSM\TRABAJO\10 MODIFICADOS\20 PESP V03000 CAD\03 Arquitectural\0012_PESP V03_ESTADO REFORMADO.dwg

hds • ARQUITECTURA

Higinio Arcos Tranco
Arquitecto Colegiado 15230
T +34 648 04 88 68
C/Antonio López 195 G.64
28026 Madrid
T +34 91 311 60 55

Encargo
PROYECTO PLAN ESPECIAL MERCADO
DE SAN MIGUEL

Localización
Plaza de San Mguel nº 11
Madrid

Fecha
12 / 09 / 2024

Plano
ESTADO REFORMADO.
IMÁGENES DE LA PROPUESTA.

Referencia
Dibujado
SG

Nivel

Escala

Código
A-07

Versión - fecha
V03 - Sept 2024

Cliente
ALEDA INVESTMENTS S.L.