eskul.

Meléndez Valdés

Adecuación de local para estudio boutique de eskul.former, mat y barre

EMPLAZAMIENTO	C/ Meléndez Valdés, 8 · Chamberí, Madrid
USO	Gimnasio · estudio boutique (licencia de actividad de 1999)
AFORO DE LA LICENCIA	99 personas
PLANTAS	Planta baja ≈ 130 m² · planta sótano ≈ 220 m² (construidas, según documentación)
BASE GRÁFICA	Plano SAC (estado reformado) redibujado y calibrado con medidas in situ
MEDICIÓN IN SITU	14.10, 29.10 y 09.11.2026 (láser) · sótano completo, pilares, huecos, planta baja
FASE	Estudio previo · documento de trabajo · revisión B

ÍNDICE DE PLANOS

A-00	Portada · índice · cuadro de superficies	—
A-01	Plantas generales acotadas	1:100
A-02	Planta sótano · distribución propuesta	1:100
A-03	Sala eskul.former · planta acotada	1:50
A-04	Recepción y sala mat · barre · planta acotada	1:50
A-05	Planta sótano · techos e iluminación	1:100
A-06	Planta baja · cotas por estancia	1:75

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

CÓD.	DEPENDENCIA	FUENTE	SUP. (m²)
PLANTA BAJA			
PB.01	Entrada	SAC	7,75
PB.02	Zona de espera	SAC	17,07
PB.03	Recepción	SAC	2,79
PB.04	Vestuario femenino	medido 3,46 × 4,50	15,57
PB.05	Aseos femeninos	medido 1,98 × 3,18	6,30
PB.06	Vestuario masculino	medido 3,89 × 3,90	15,17
PB.07	Pasillo	SAC	20,33
PB.08	Sala 1	medido 7,01 × 3,90 / 3,376 *	25,26
PB.09	Estancia 2	medido 1,92 × 2,34	4,49
PB.10	Estancia 3	medido 1,92 × 3,13	6,01
	Total útil planta baja		**120,74**
PLANTA SÓTANO			
S.01	Sala eskul.former	medido 7,56 × 11,93 + quiebro	99,66
S.02	Vestíbulo	SAC	2,90
S.03	Pasillo	SAC ≈	8,00
S.05	Almacén 2	SAC	1,83
S.06	Recepción del sótano	medido 3,36 × 4,47	15,00
S.07	Sala mat · barre	medido 7,69 × 9,21	70,82
S.08	Zona de descalzado	medido 3,11 × 3,06	9,52
	Total útil planta sótano		**207,73**
TOTAL ÚTIL DEL LOCAL			**328,47 m²**

Excluye escaleras y la zona común del edificio. «SAC»: superficie rotulada en el plano original; «≈»: cifra poco legible en el escaneo. Las medidas se calculan con las cotas tomadas en el local.

PROGRAMA PROPUESTO EN SÓTANO

S.01 Sala eskul.former	10 puestos · 9,97 m²/puesto
S.06 Recepción del sótano	tabique nuevo a ras de P4 + puerta de 1,00 m
S.07 Sala mat · barre	14 puestos · 5,06 m²/puesto
Iluminación	6 marcos LED RGB + 3 perfiles LED de 4 m

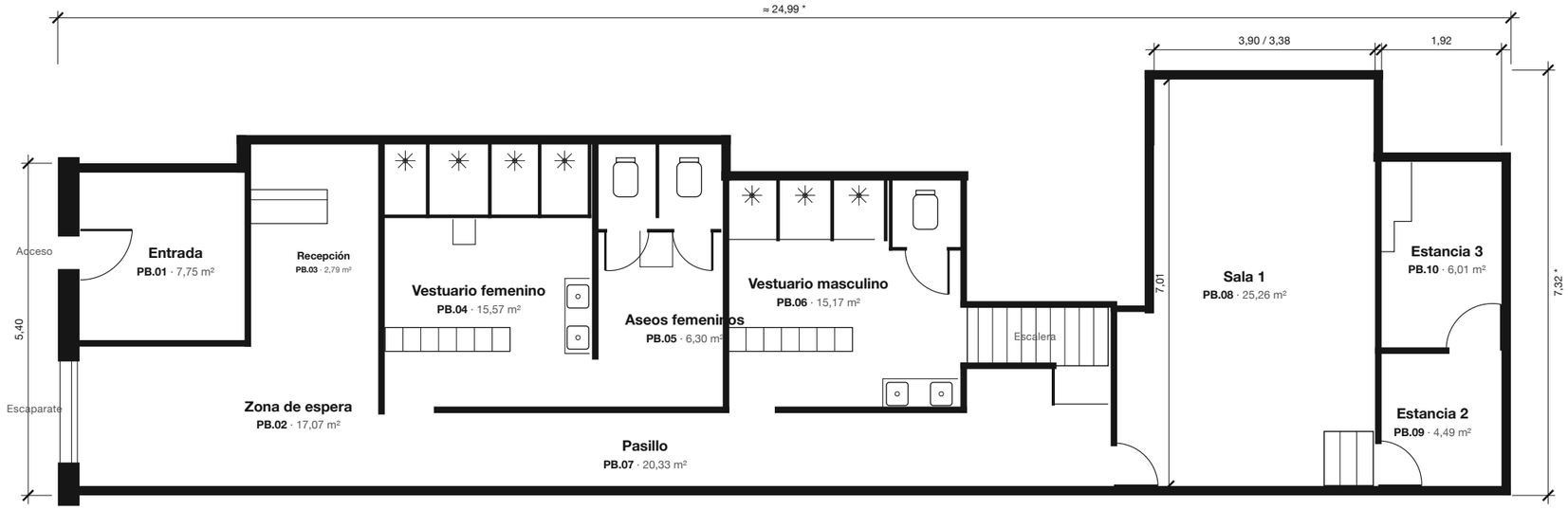
NOTAS GENERALES

1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida con láser en el local (9.11.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano medidos uno a uno (sección, distancia a la pared del pasillo y al fondo), a la cara del pilar.
4. Altura libre: sala eskul.former 2,84 (conducto 2,08) · sala mat 2,85 al techo, 2,58 bajo vigas, 2,46 bajo las vigas de los laterales.
5. Documento de trabajo de estudio previo. Sin validez para tramitación sin la firma de un técnico competente.

LEYENDA

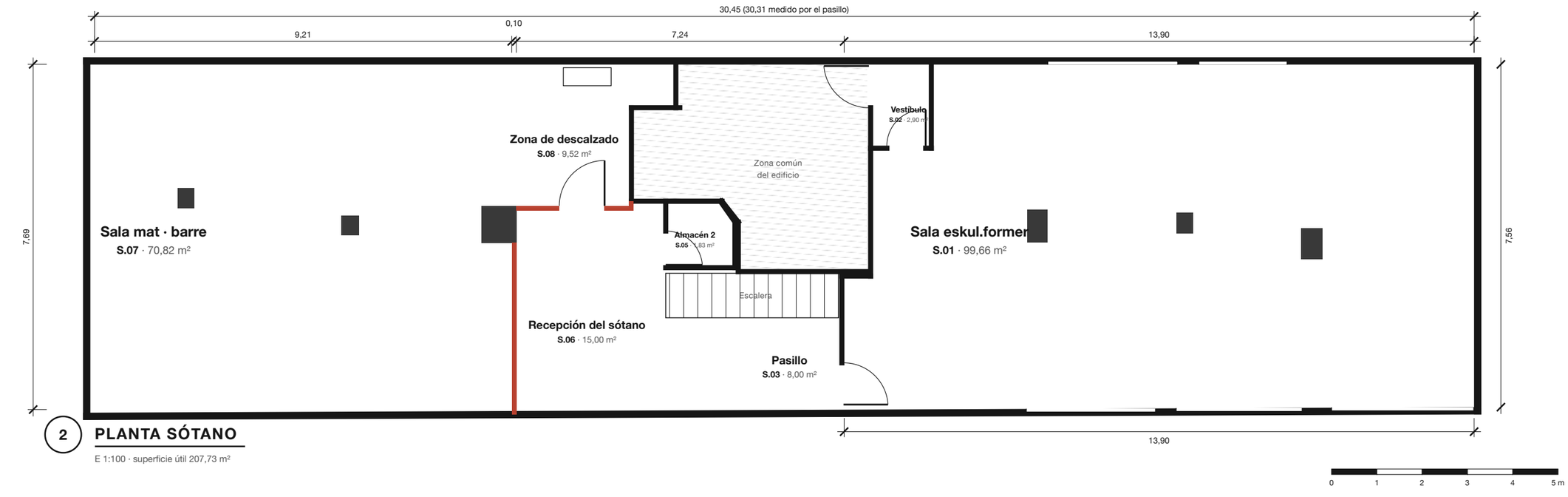
- Muro / tabique existente
- Tabique nuevo (obra nueva)
- Zona común del edificio (fuera del local)
- Pilar
- Cota · * deducida a escala
- Puerta (abatimiento)

OFICINA TÉCNICA	THE BOOTIX GROUP
PROYECTO	eskul. Meléndez Valdés · adecuación de local para estudio boutique
EMPLAZAMIENTO	C/ Meléndez Valdés, 8 · Chamberí · Madrid
CLIENTE	eskul.
FASE	Estudio previo · documento de trabajo
PLANO	**Portada · índice · cuadro de superficies**
ESCALA	—
FECHA	09.11.2026
REVISIÓN	B · actualizado 09.11.2026
DIBUJADO / REVISADO	OT · J. Carbajo
PLANO	A-00



1 PLANTA BAJA

E 1:100 · superficie útil 120,74 m²



2 PLANTA SÓTANO

E 1:100 · superficie útil 207,73 m²

NOTAS GENERALES

1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida con láser en el local (9.11.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano medidos uno a uno (sección, distancia a la pared del pasillo y al fondo), a la cara del pilar.
4. Altura libre: sala eskul.former 2,84 (conducto 2,08) · sala mat 2,85 al techo, 2,58 bajo vigas, 2,46 bajo las vigas de los laterales.
5. Documento de trabajo de estudio previo. Sin validez para tramitación sin la firma de un técnico competente.

LEYENDA

- Muro / tabique existente
- Tabique nuevo (obra nueva)
- Zona común del edificio (fuera del local)
- Pilar
- Cota · * deducida a escala
- Puerta (abatimiento)

OFICINA TÉCNICA
THE BOOTIX GROUP

PROYECTO
eskul. Meléndez Valdés · adecuación de local para estudio boutique

EMPLAZAMIENTO
C/ Meléndez Valdés, 8 · Chamberí · Madrid

CLIENTE
eskul.

FASE
Estudio previo · documento de trabajo

PLANO
Plantas generales acotadas

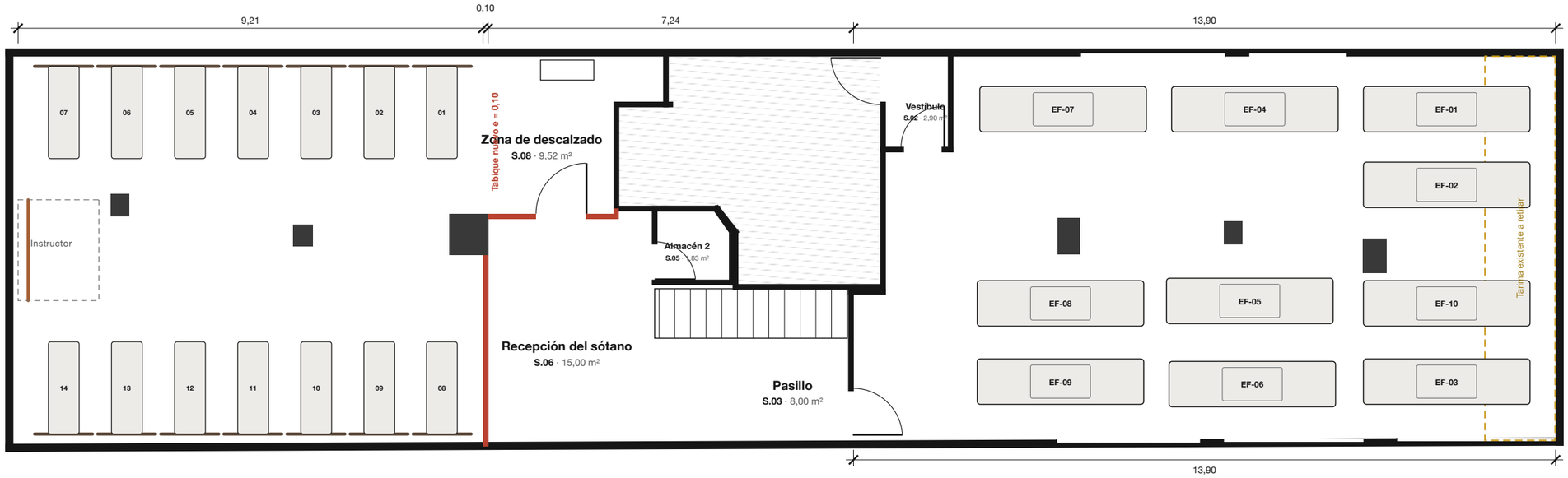
ESCALA
1:100 (A3)

FECHA
09.11.2026

REVISIÓN
B · actualizado 09.11.2026

DIBUJADO / REVISADO
OT · J. Carbajo

PLANO
A-01



Sala mat · barre
S.07 · 70,82 m² · 14 puestos

Sala eskul.former
S.01 · 99,66 m² · 10 puestos

1 PLANTA SÓTANO · DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

E 1:100

0 1 2 3 4 5 m

CUADRO DE ESPACIOS · PLANTA SÓTANO

CÓD.	ESPACIO	USO PROPUESTO	PUESTOS	SUP. (m²)
S.01	Sala eskul.former	Clases de eskul.former · 10 máquinas 3,30 × 0,90	10	99,66
S.02	Vestíbulo	Vestíbulo de acceso	—	2,90
S.03	Pasillo	Circulación y llegada de la escalera	—	8,00
S.05	Almacén 2	Almacén	—	1,83
S.06	Recepción del sótano	Recepción y espera al bajar la escalera	—	15,00
S.07	Sala mat · barre	Clases de mat y barre · esterillas 1,80 × 0,60 · barras en pared	14	70,82
S.08	Zona de descalzado	Bancos para descalzarse (sin esterillas)	—	9,52
	Total útil planta sótano		**24**	**207,73**

CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN

eskul.former: 0,70 m entre máquinas (lados y filas), 0,60 m a paredes laterales y 0,15 m a pilares.
Mat · barre: 0,65 m entre esterillas y 0,60 m entre filas; zona del instructor de 1,20 m al fondo.
La tarima existente se retira para la sala S.01.
Tabique a ras de P4: pasillo → P4 → zona común; puerta 1,00.

NOTAS GENERALES

1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida con láser en el local (9.11.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano medidos uno a uno (sección, distancia a la pared del pasillo y al fondo), a la cara del pilar.
4. Altura libre: sala eskul.former 2,84 (conducto 2,08) · sala mat 2,85 al techo, 2,58 bajo vigas, 2,46 bajo las vigas de los laterales.
5. Documento de trabajo de estudio previo. Sin validez para tramitación sin la firma de un técnico competente.

LEYENDA

- Muro / tabique existente
- Tabique nuevo (obra nueva)
- Elemento existente a retirar
- Zona común del edificio (fuera del local)
- Pilar
- Equipamiento (eskul.former / esterilla)

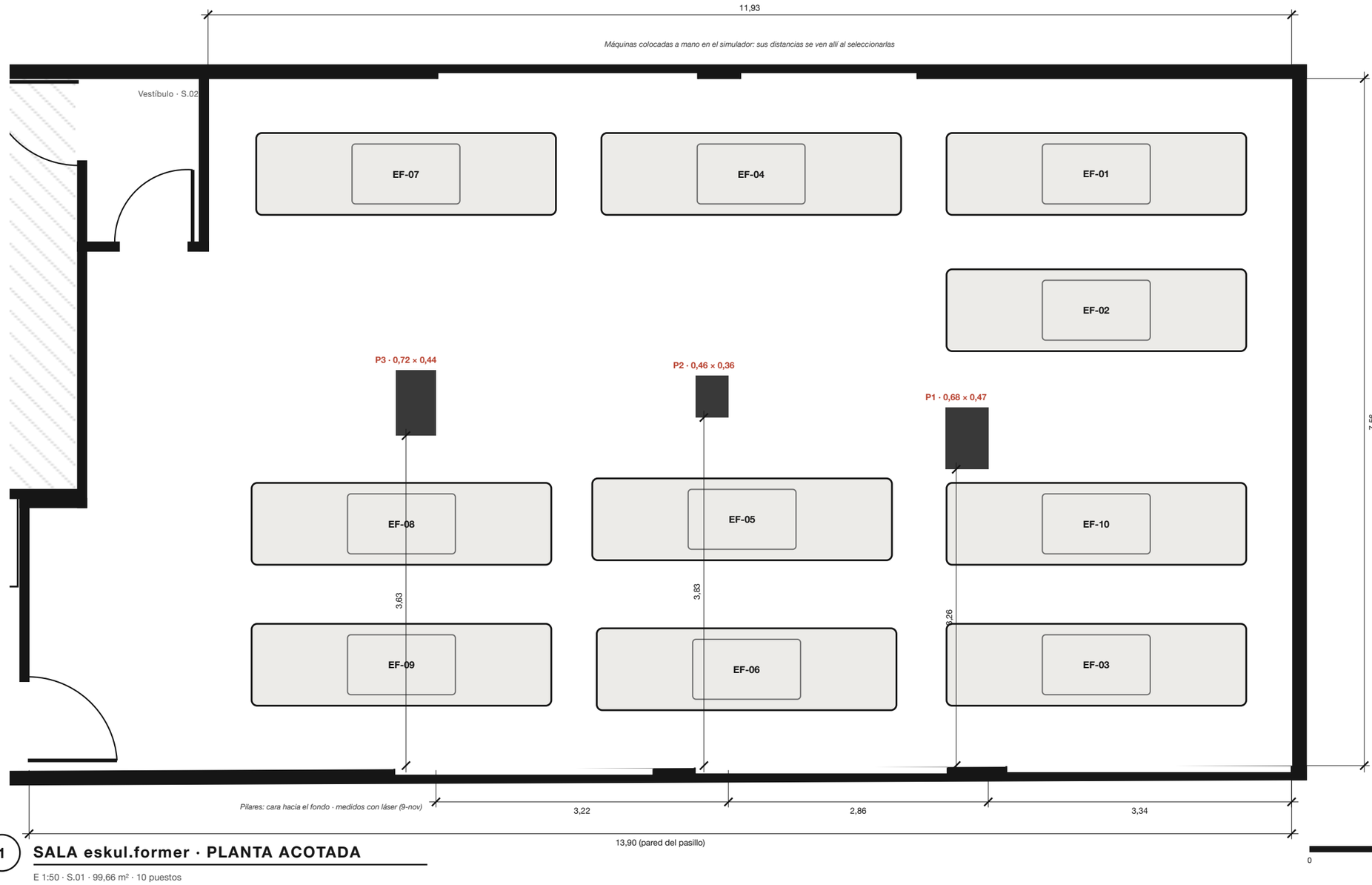
OFICINA TÉCNICA
THE BOOTIX GROUP

PROYECTO
eskul. Meléndez Valdés · adecuación de local para estudio boutique

EMPLAZAMIENTO
C/ Meléndez Valdés, 8 · Chamberí · Madrid
CLIENTE
eskul.
FASE
Estudio previo · documento de trabajo
PLANO
Planta sótano · distribución propuesta

ESCALA
1:100 (A3)
FECHA
09.11.2026
REVISIÓN
B · actualizado 09.11.2026
DIBUJADO / REVISADO
OT · J. Carbajo

PLANO
A-02
3 / 7



1 SALA eskul.former · PLANTA ACOTADA

E 1:50 · S.01 · 99,66 m² · 10 puestos

FICHA DE SALA

Superficie	99,66 m²
Puestos	10 eskul.former
Máquina	3,30 × 0,90 m
Separación	0,70 m lados y filas
A paredes	0,60 m laterales · 0,10 m fondo
Ratio	9,97 m²/puesto

CUADRO DE REPLANTEO

Máq.	A PARED 11,93	AL FONDO	POS.
EF-01	0,60	0,50	long.
EF-02	2,10	0,50	long.
EF-03	6,00	0,50	long.
EF-04	0,60	4,30	long.
EF-05	4,40	4,40	long.
EF-06	6,05	4,35	long.
EF-07	0,60	8,10	long.
EF-08	4,45	8,15	long.
EF-09	6,00	8,15	long.
EF-10	4,45	0,50	long.

Medidas a la cara de la máquina (m).

NOTAS GENERALES

1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida con láser en el local (9.11.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano medidos uno a uno (sección, distancia a la pared del pasillo y al fondo), a la cara del pilar.
4. Altura libre: sala eskul.former 2,84 (conducto 2,08) · sala mat 2,85 al techo, 2,58 bajo vigas, 2,46 bajo las vigas de los laterales.
5. Documento de trabajo de estudio previo. Sin validez para tramitación sin la firma de un técnico competente.

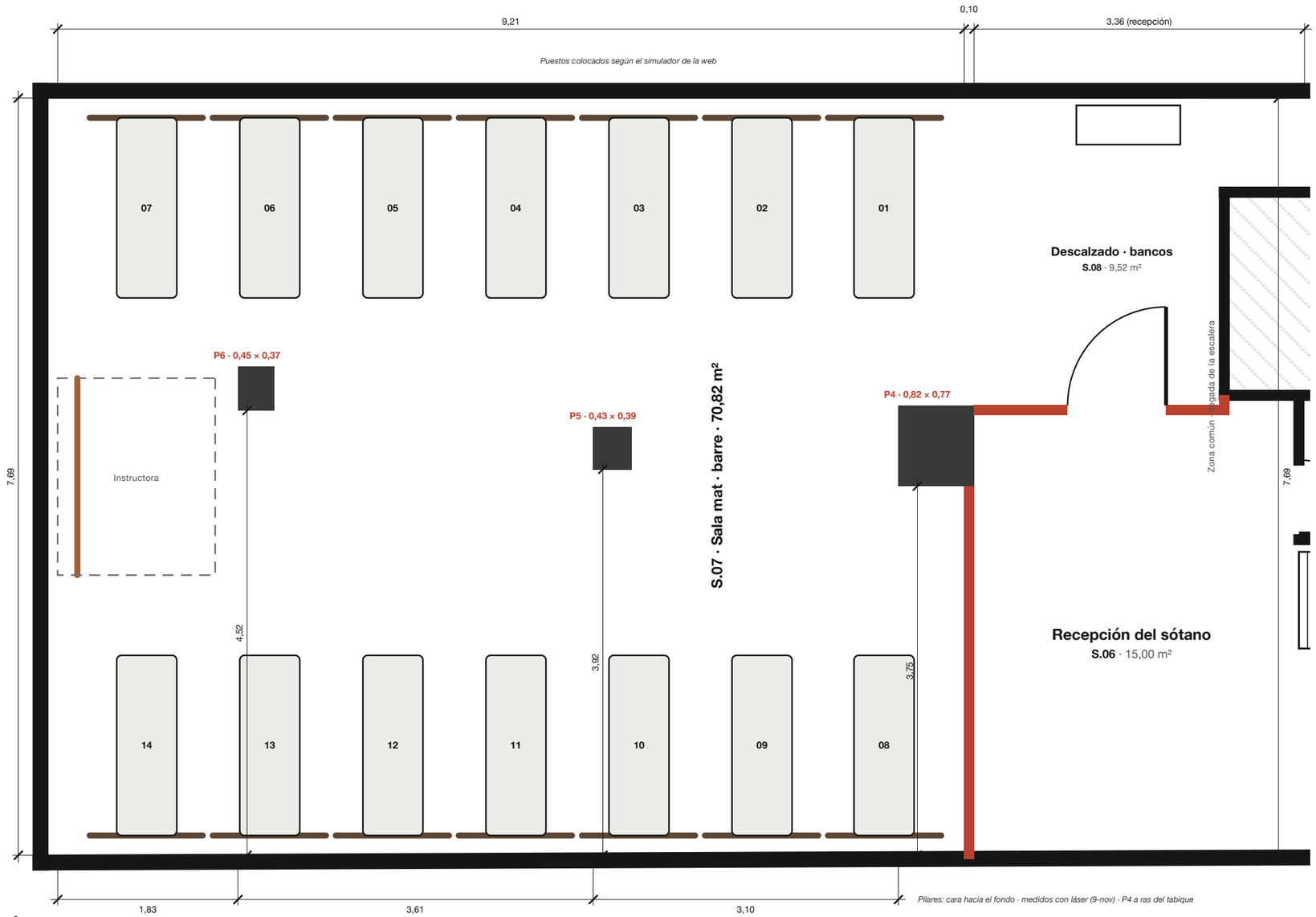
LEYENDA

- Muro / tabique existente
- Pilar
- Equipamiento (eskul.former / esterilla)
- Zona común del edificio (fuera del local)
- Cota · * deducida a escala
- Puerta (abatimiento)

OFICINA TÉCNICA	THE BOOTIX GROUP
PROYECTO	eskul. Meléndez Valdés · adecuación de local para estudio boutique
EMPLAZAMIENTO	C/ Meléndez Valdés, 8 · Chamberí · Madrid
CLIENTE	eskul.
FASE	Estudio previo · documento de trabajo
PLANO	**Sala eskul.former · planta acotada**
ESCALA	1:50 (A3)
FECHA	09.11.2026
REVISIÓN	B · actualizado 09.11.2026
DIBUJADO / REVISADO	OT · J. Carbajo

PLANO

A-03



1 RECEPCIÓN Y SALA MAT · BARRE · PLANTA ACOTADA

E 1:50 · S.06 + S.07 · 14 puestos

FICHA DE SALA

S.07	70,82 m² · 14 puestos
Actividad	barre · barras en pared
Esterilla	1,80 × 0,60 m
Instructora	su barra al fondo
S.06	15,00 m² · recepción
Tabique	e = 0,10 a ras de P4 · puerta 1,00 m
Techo	2,85 · vigas a 2,58 · 2,46 junto a los dos laterales
S.08	9,52 m² · bancos para descalzarse

NOTAS GENERALES

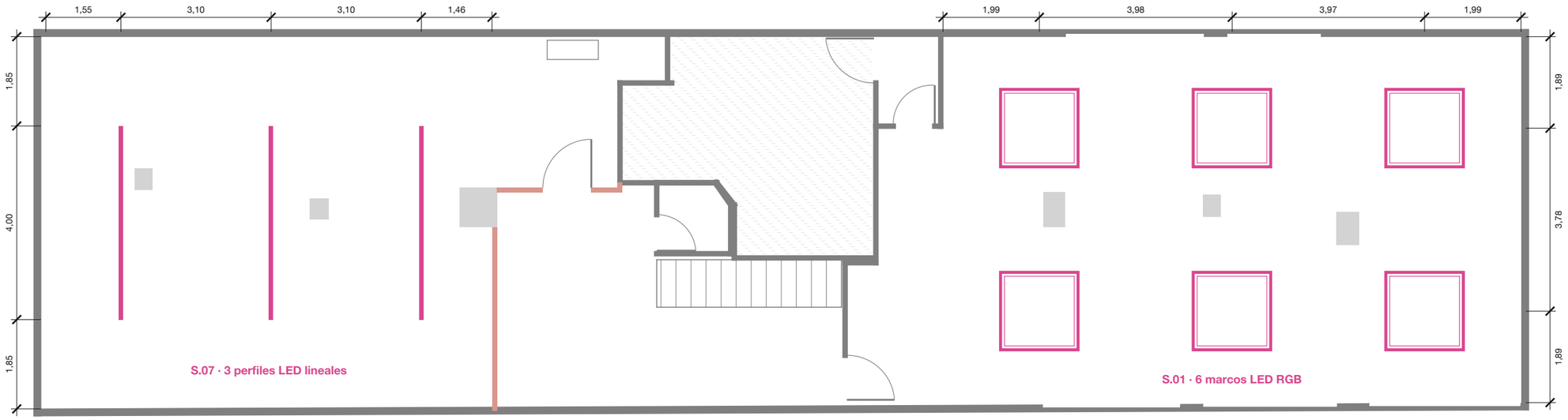
1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida con láser en el local (9.11.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano medidos uno a uno (sección, distancia a la pared del pasillo y al fondo), a la cara del pilar.
4. Altura libre: sala eskul.former 2,84 (conducto 2,08) · sala mat 2,85 al techo, 2,58 bajo vigas, 2,46 bajo las vigas de los laterales.
5. Documento de trabajo de estudio previo. Sin validez para tramitación sin la firma de un técnico competente.

LEYENDA

- Muro / tabique existente
- Tabique nuevo (obra nueva)
- Pilar
- Equipamiento (eskul.former / esterilla)
- Zona del instructor
- Cota · * deducida a escala

OFICINA TÉCNICA	THE BOOTIX GROUP
PROYECTO	eskul. Meléndez Valdés · adecuación de local para estudio boutique
EMPLAZAMIENTO	C/ Meléndez Valdés, 8 · Chamberí · Madrid
CLIENTE	eskul.
FASE	Estudio previo · documento de trabajo
PLANO	**Recepción y sala mat · barre · planta acotada**
ESCALA	1:50 (A3)
FECHA	09.11.2026
REVISIÓN	B · actualizado 09.11.2026
DIBUJADO / REVISADO	OT · J. Carbajo

PLANO **A-04**



1 PLANTA SÓTANO · TECHOS E ILUMINACIÓN

E 1:100 · cotas a ejes de luminaria

0 1 2 3 4 5 m

CUADRO DE LUMINARIAS

REF.	TIPO	MEDIDA	ESPACIO	UDS.
L1	Marco LED RGB cuadrado (como el de la foto de referencia)	1,60 × 1,60 m *	S.01 Sala eskul.former	6
L2	Perfil LED lineal, montaje transversal a la sala	4,00 m	S.07 Sala mat · barre	3

* Lado del marco supuesto (como los de Sandoval): confirmar con el proveedor. Marcos repartidos en 2 columnas × 3 filas a ambos lados del eje de pilares; perfiles centrados en la sala, detrás del tabique. Altura de montaje, potencia, control RGB y circuitos pendientes del proyecto de instalación.

NOTAS GENERALES

1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida con láser en el local (9.11.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano medidos uno a uno (sección, distancia a la pared del pasillo y al fondo), a la cara del pilar.
4. Altura libre: sala eskul.former 2,84 (conducto 2,08) · sala mat 2,85 al techo, 2,58 bajo vigas, 2,46 bajo las vigas de los laterales.
5. Documento de trabajo de estudio previo. Sin validez para tramitación sin la firma de un técnico competente.

LEYENDA

- Marco LED RGB 1,60 × 1,60 (supuesto)
- Perfil LED lineal 4,00 m
- Pilar
- Tabique nuevo (obra nueva)
- Cota · * deducida a escala
- Zona común del edificio (fuera del local)

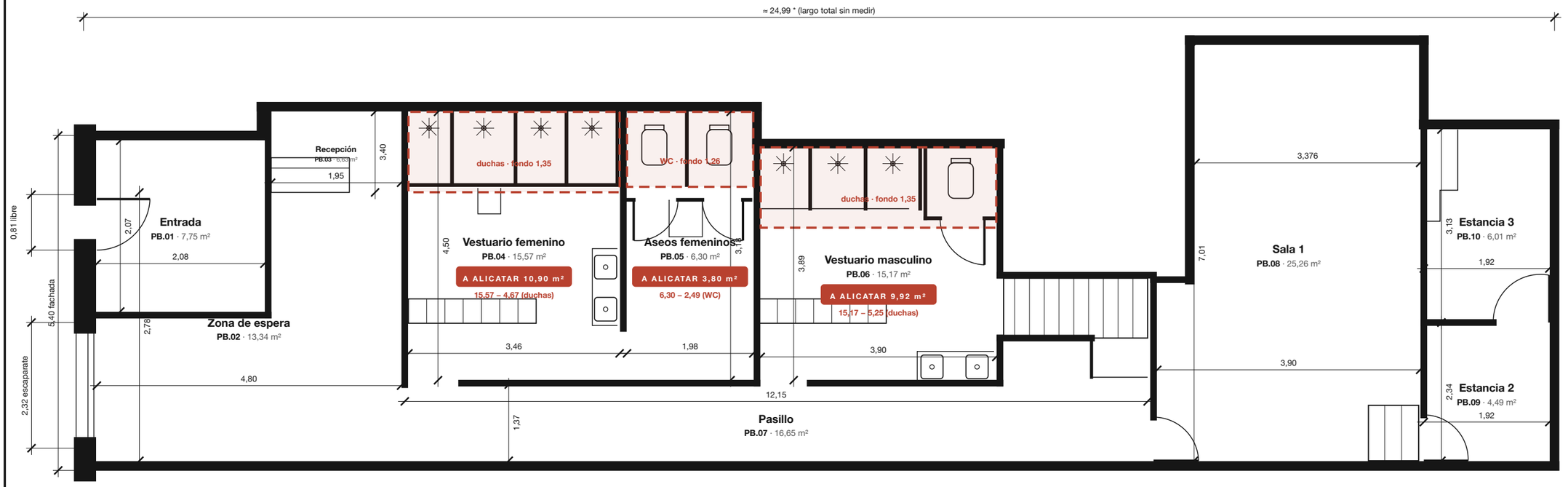
OFICINA TÉCNICA
THE BOOTIX GROUP

PROYECTO
eskul. Meléndez Valdés · adecuación de local para estudio boutique

EMPLAZAMIENTO
C/ Meléndez Valdés, 8 · Chamberí · Madrid
CLIENTE
eskul.
FASE
Estudio previo · documento de trabajo
PLANO
Planta sótano · techos e iluminación

ESCALA
1:100 (A3)
FECHA
09.11.2026
REVISIÓN
B · actualizado 09.11.2026
DIBUJADO / REVISADO
OT · J. Carbajo

PLANO
A-05



1 PLANTA BAJA · COTAS POR ESTANCIA

E 1:75 · altura libre 2,77 m · cotas medidas con láser (9.11.2026)

SUPERFICIE A ALICATAR (SIN DUCHAS NI WC)

ESTANCIA	TOTAL	SE RESTA	QUEDA (m²)
Vestuario femenino	15,57	duchas 1,35 × 3,46	**10,90**
Vestuario masculino	15,17	duchas y WC 1,35 × 3,89	**9,92**
Aseos femeninos	6,30	WC 1,26 × 1,98	**3,80**
		Total a alicatar	**24,62**

0 1 2 3 4 m

CUADRO DE COTAS · PLANTA BAJA

CÓD.	ESTANCIA	ANCHO (m)	LARGO (m)	SUP. MEDIDA (m²)	SUP. SAC (m²)	OBSERVACIONES
PB.01	Entrada	2,07	2,08	7,75 (SAC)	7,75	medida solo la meseta en alto junto a la puerta; superficie del SAC
PB.02	Zona de espera	2,78	4,80	13,34	17,07	rectángulo medido; el SAC incluye otra forma
PB.03	Recepción	1,95	3,40	6,63	2,79	3,40 a lo largo del tabique de la derecha · 1,95 de la entrada al tabique
PB.04	Vestuario femenino	3,46	4,50	15,57	15,74	
PB.05	Aseos femeninos	1,98	3,18	6,30	9,60	medida comprobada: el 9,60 del SAC no cuadra
PB.06	Vestuario masculino	3,89	3,90	15,17	15,25	
PB.07	Pasillo	1,37	12,15	16,65	20,33	rectángulo medido; el SAC incluye otra forma
PB.08	Sala 1	3,90 / 3,38	7,01	25,26 *	26,60	3,90 en la parte ancha · 3,376 en la estrecha
PB.09	Estancia 2	1,92	2,34	4,49	4,43	
PB.10	Estancia 3	1,92	3,13	6,01	5,29	
	Total estancias medidas			**117,17**		

Altura libre 2,77 m · fachada 5,40 · escaparate 2,32 · puerta de la calle 0,81 libre con la hoja abierta (0,886 al marco) × 2,09 · escalera al sótano 0,91 de ancho. * Sala 1: el escalón entre la parte ancha y la estrecha está donde lo dibuja el plano SAC (sin medir).

Superficie medida = ancho × largo de cada estancia (rectángulo). Donde la estancia no es rectangular, prevalece el SAC hasta medirla por partes.

NOTAS GENERALES

1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida con láser en el local (9.11.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano medidos uno a uno (sección, distancia a la pared del pasillo y al fondo), a la cara del pilar.
4. Altura libre: sala eskul.former 2,84 (conducto 2,08) · sala mat 2,85 al techo, 2,58 bajo vigas, 2,46 bajo las vigas de los laterales.
5. Documento de trabajo de estudio previo. Sin validez para tramitación sin la firma de un técnico competente.

LEYENDA

- Muro / tabique existente
- Cota · * deducida a escala
- Puerta (abatimiento)

OFICINA TÉCNICA
THE BOOTIX GROUP

PROYECTO
eskul. Meléndez Valdés · adecuación de local para estudio boutique

EMPLAZAMIENTO
C/ Meléndez Valdés, 8 · Chamberí · Madrid

CLIENTE
eskul.

FASE
Estudio previo · documento de trabajo

PLANO
Planta baja · cotas por estancia

ESCALA
1:75 (A3)

FECHA
09.11.2026

REVISIÓN
B · actualizado 09.11.2026

DIBUJADO / REVISADO
OT · J. Carbajo

PLANO
A-06