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	14.10.2026 y 29.10.2026 · salas del sótano, Sala 1 y pilares
FASE	Estudio previo · documento de trabajo · revisión A

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

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	SAC	15,74
PB.05	Aseos femeninos	SAC ≈	9,60
PB.06	Vestuario masculino	SAC	15,25
PB.07	Pasillo	SAC	20,33
PB.08	Sala 1	medido 7,00 × 3,80	26,60
PB.09	Estancia 2	SAC	4,43
PB.10	Estancia 3	SAC	5,29
	Total útil planta baja		**124,85**
PLANTA SÓTANO			
S.01	Sala eskul.former	medido 7,53 × 11,93 + franja	99,74
S.02	Vestíbulo	SAC	2,90
S.03	Pasillo	SAC ≈	8,00
S.05	Almacén 2	SAC	1,83
S.06	Recepción del sótano	≈ 4,59 × 2,20 (a escala)	10,10
S.07	Sala mat · barre	medido 7,69 × 9,30	71,52
S.08	Zona de descalzado	a escala del plano	10,74
	Total útil planta sótano		**204,82**
TOTAL ÚTIL DEL LOCAL			**329,67 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 + puerta de 1,00 m
S.07 Sala mat · barre	14 puestos · 5,11 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 tomada en el local (14.10.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano de 0,80 × 0,80, medidos en perpendicular a la pared del pasillo; a lo largo, ver cotas con *.
4. Alturas libres, niveles, orientación e instalaciones existentes: pendientes de levantamiento.
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)

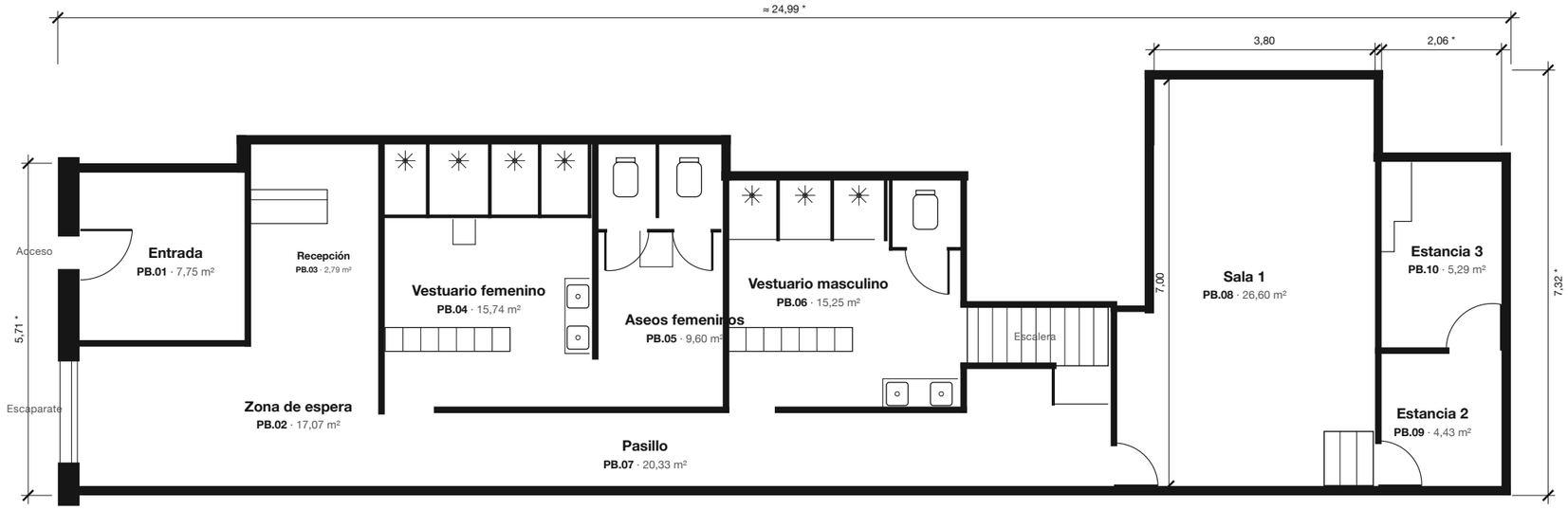
OFICINA TÉCNICA
THE BOOTIX GROUP

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

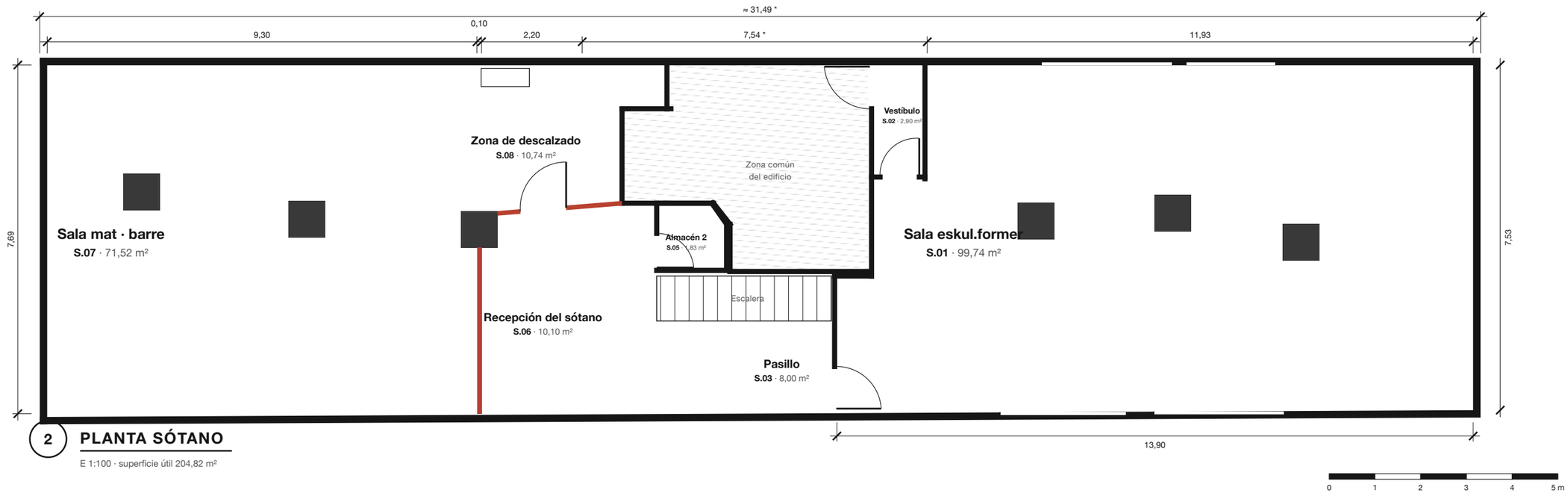
ESCALA
—
FECHA
29.10.2026
REVISIÓN
A · emisión inicial
DIBUJADO / REVISADO
OT · J. Carbajo

PLANO
A-00
1 / 6



1 PLANTA BAJA

E 1:100 · superficie útil 124,85 m²



2 PLANTA SÓTANO

E 1:100 · superficie útil 204,82 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 tomada en el local (14.10.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano de 0,80 × 0,80, medidos en perpendicular a la pared del pasillo; a lo largo, ver cotas con *.
4. Alturas libres, niveles, orientación e instalaciones existentes: pendientes de levantamiento.
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)

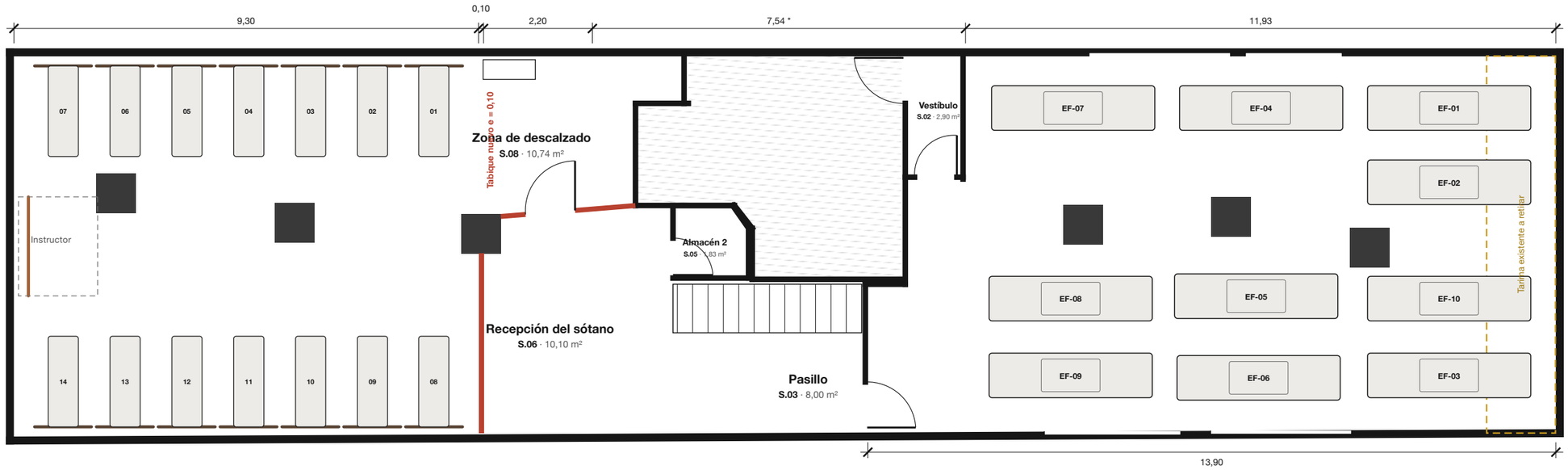
OFICINA TÉCNICA
THE BOOTIX GROUP

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
29.10.2026
REVISIÓN
A · emisión inicial
DIBUJADO / REVISADO
OT · J. Carbajo

PLANO
A-01
2 / 6



Sala mat · barre
S.07 · 71,52 m² · 14 puestos

Sala eskul.former
S.01 · 99,74 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	99,74
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	—	10,10
S.07	Sala mat · barre	Clases de mat y barre · esterillas 1,80 × 0,60 · barras en pared	14	71,52
S.08	Zona de descalzado	Bancos para descalzarse (sin esterillas)	—	10,74
	Total útil planta sótano		**24**	**204,82**

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: pasillo → P4 → zona común; puerta junto a la escalera.

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 tomada en el local (14.10.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano de 0,80 × 0,80, medidos en perpendicular a la pared del pasillo; a lo largo, ver cotas con *.
4. Alturas libres, niveles, orientación e instalaciones existentes: pendientes de levantamiento.
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
29.10.2026
REVISIÓN
A · emisión inicial
DIBUJADO / REVISADO
OT · J. Carbajo

PLANO
A-02
3 / 6



1 SALA eskul.former · PLANTA ACOTADA

E 1:50 · S.01 · 99,74 m² · 10 puestos

FICHA DE SALA

Superficie	99,74 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

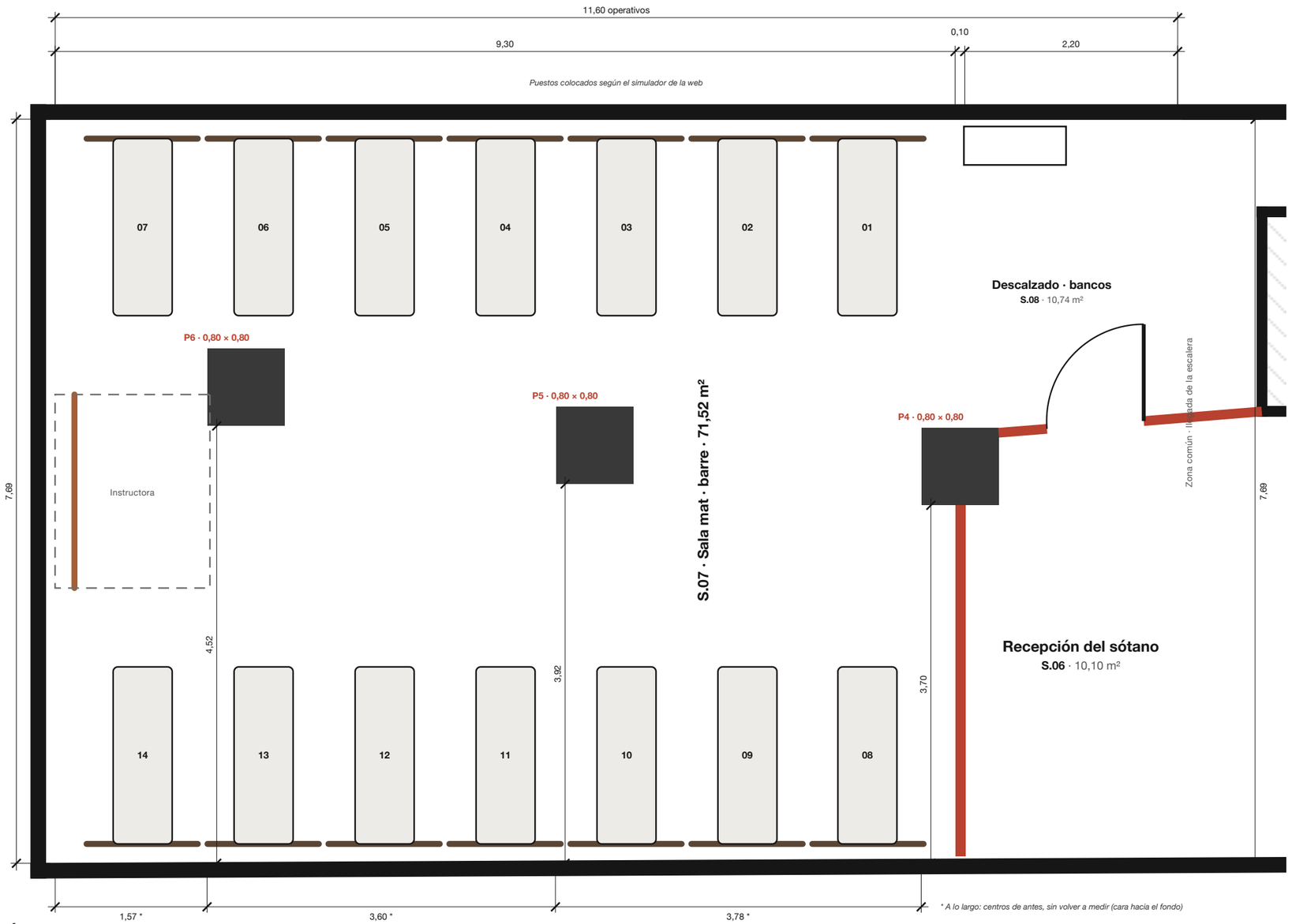
1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida tomada en el local (14.10.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano de 0,80 × 0,80, medidos en perpendicular a la pared del pasillo; a lo largo, ver cotas con *.
4. Alturas libres, niveles, orientación e instalaciones existentes: pendientes de levantamiento.
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	29.10.2026
REVISIÓN	A · emisión inicial
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	71,52 m² · 14 puestos
Actividad	barre · barras en pared
Esterilla	1,80 × 0,60 m
Instructora	su barra al fondo
S.06	10,10 m² · recepción
Tabique	e = 0,10 · puerta 1,00 m junto a la escalera
S.08	10,74 m² · bancos para descalzarse

NOTAS GENERALES

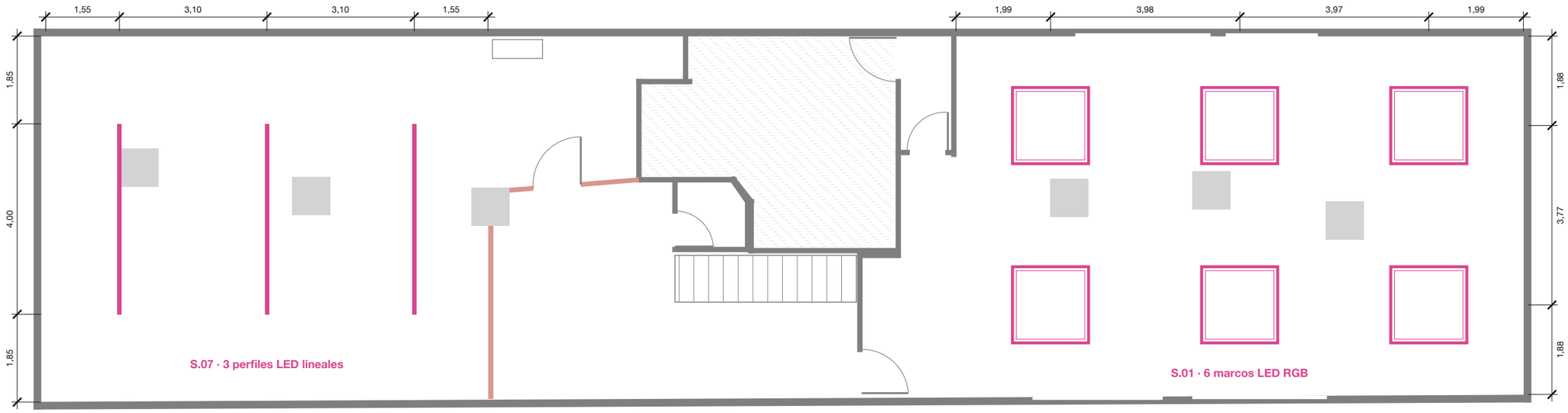
1. Cotas en metros y superficies útiles en m². No medir sobre el plano: prevalecen las cotas escritas.
2. Cota sin marca: medida tomada en el local (14.10.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano de 0,80 × 0,80, medidos en perpendicular a la pared del pasillo; a lo largo, ver cotas con *.
4. Alturas libres, niveles, orientación e instalaciones existentes: pendientes de levantamiento.
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	29.10.2026
REVISIÓN	A · emisión inicial
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 tomada en el local (14.10.2026). Cota con *: deducida a escala del plano SAC; verificar en obra.
3. Pilares del sótano de 0,80 × 0,80, medidos en perpendicular a la pared del pasillo; a lo largo, ver cotas con *.
4. Alturas libres, niveles, orientación e instalaciones existentes: pendientes de levantamiento.
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
29.10.2026
REVISIÓN
A · emisión inicial
DIBUJADO / REVISADO
OT · J. Carbajo

PLANO
A-05
6 / 6