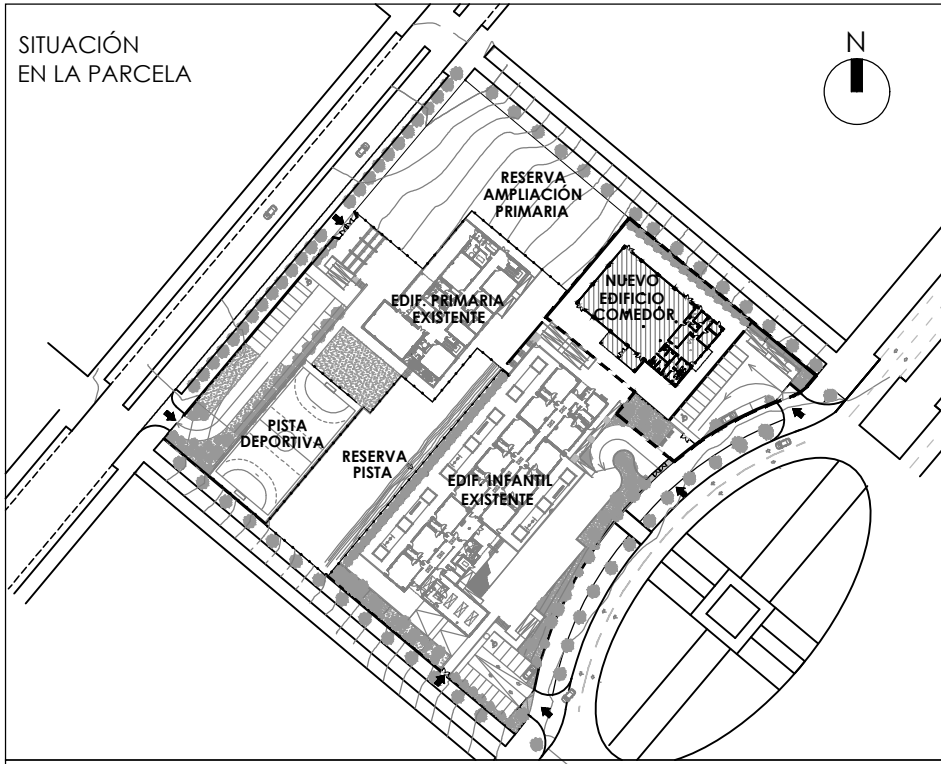
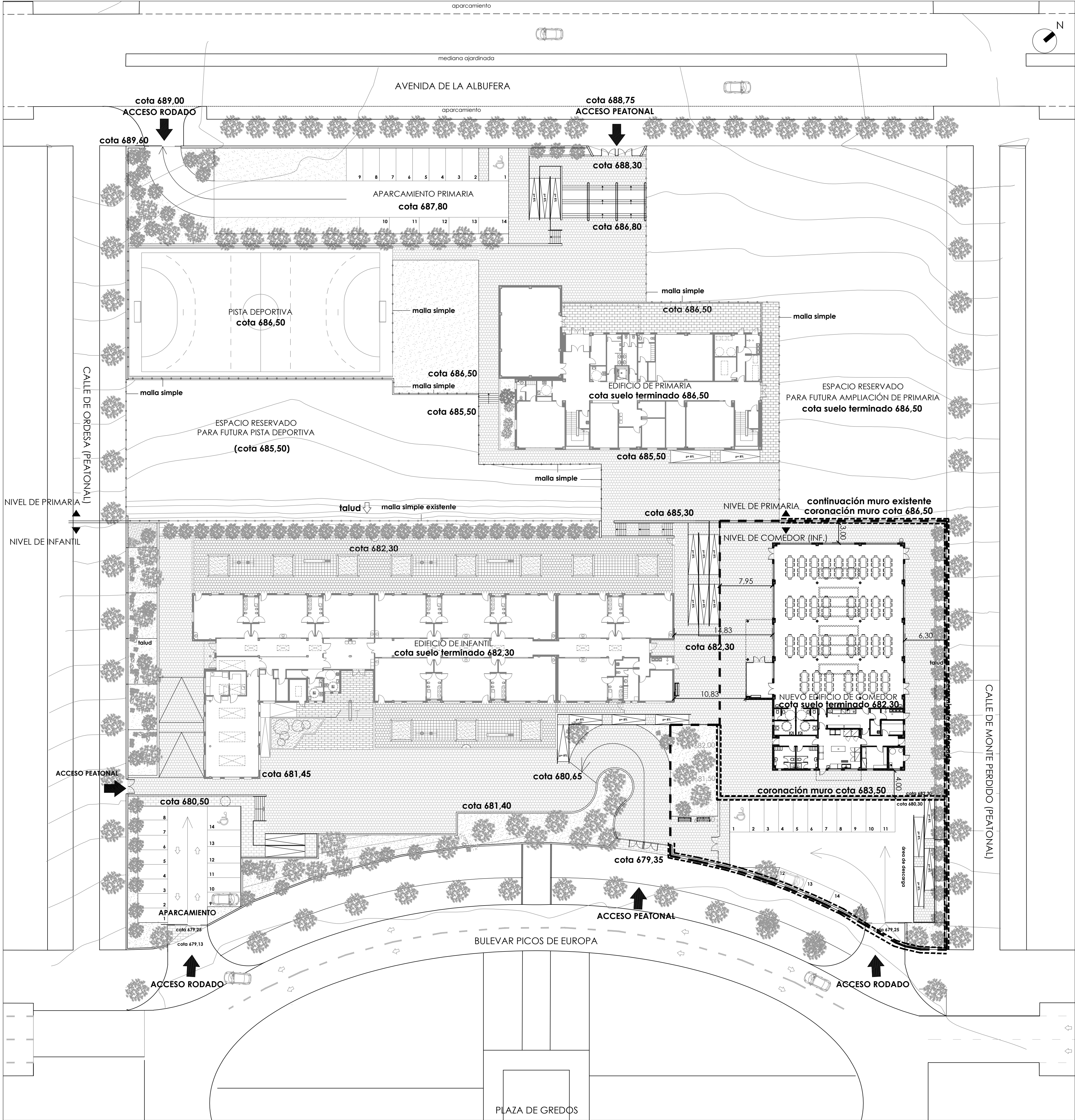


DATOS URBANÍSTICOS DEL PROYECTO		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 27.689 m <sup>2</sup>	Sup. de parcela: 13.849 m <sup>2</sup>  Edificabilidad actual: 2.741,29 / 13.849 = 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>  Edificabilidad de proyecto: Comedor = 731,55 m <sup>2</sup> 731,55/13.849 = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>  Total Edificabilidad: 3.473,24 m <sup>2</sup> < 10.386,75 m <sup>2</sup> 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> < 2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA MAX.	16 m EDIFICACIÓN 4 PLANTAS	5,80 m EDIFICACIÓN 1 PLANTA
OCUPACIÓN S/R	75% SUPERFICIE MAX 10.386,75 m <sup>2</sup>	Sup. de parcela: 13.849 m <sup>2</sup>  Ocupación actual: 2.028,85/13.849 Ocup.: 14,65%  Ocupación de proyecto: Comedor = 731,55 m <sup>2</sup> 731,55/13.849 Ocup.: 5,28%  Total Ocupación: 2.028,85 m <sup>2</sup> < 10.386,75 m <sup>2</sup> 19,93% < 75%
PLAZAS APARCAMIENTO	2 / 100 m <sup>2</sup> c	2 / 100 m <sup>2</sup> c 14 plazas + área de descarga



EQUIDISTANCIA CURVAS DE NIVEL : 0,5 m

SUPERFICIE DE PARCELA : 13.849 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE ÁREA DE ACTUACIÓN : 2.173 m<sup>2</sup>

— — — — — ÁREA DE ACTUACIÓN

■■■■■ MURO DE CERRAMIENTO. M. DE HORMIGÓN+CERRAJERÍA

ACCESOS, CERRAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE PARCELA

SE NIVELARÁ EL TERRENO CORRESPONDIENTE Y SE DISPONDRÁN PLATAFORMAS NECESARIA PARA LA ADECUADA IMPLANTACIÓN DEL NUEVO EDIFICIO DE COMEDOR Y APARCAMIENTO EN PARALELO AL BULEVAR PICOS DE EUROPA.

SE CONTINUARÁ EL MURO DE CONTENCIÓN QUE SEPARA LOS NIVELES DE COMEDOR (INFANTIL) Y PRIMARIA, Y SE EJECUTARÁ NUEVO MURO DE CONTENCIÓN SALVANDO LA DIFERENCIA DE COTA, ENTRE EL NIVEL DEL COMEDOR Y EL NUEVO APARCAMIENTO DE COMEDOR, CON RAMPAS Y ESCALERAS.

POR EL BULEVAR PICOS DE EUROPA SE REALIZARÁ UN ACCESO RODADO, AL NUEVO APARCAMIENTO DE COMEDOR, EN EL EXTREMO ESTE DEL MISMO LINDERO, SEGÚN SE MUESTRA EN PLANO.

SE EJECUTARÁ EL CERRAMIENTO EXTERIOR DE LA PARTE DE LA PARCELA INDICADA EN LOS PLANOS Y QUE ABARCA LA ZONA DE IMPLANTACIÓN DEL NUEVO EDIFICIO. EN LOS LINDEROS DEL BULEVAR PICOS DE EUROPA Y LA CALLE PEATONAL MONTE PERDIDO, CON MURO DE BLOQUES DE HORMIGÓN DE 1 m DE ALTURA + CERRAJERÍA DE 1,50 m DE ALTURA, PARA UN CERRAMIENTO TOTAL DE 2,50 m DE ALTURA MIN.

SE EJECUTARÁ APARCAMIENTO CON Nº DE PLAZAS, INCLUYENDO RESERVA DE PLAZA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN ORDENANZA DE TEMPORANEALES Y EN LOS ART. 7.9.5.4; 7.7.7.9.5.4.2 DEL PGOU, EN CUANTO A DOTACIÓN Y DISEÑO:

- 2 PLAZA POR CADA 100 m<sup>2</sup> CONTRUIDOS: 731 m<sup>2</sup> = 14 plazas + área descarga
- CAPACIDAD DE ÁREA DE APARCAMIENTO 20 m<sup>2</sup> / COCHE: 440 m<sup>2</sup> / 14 = 31 m<sup>2</sup>
- SE PLANTARÁ 1 ÁRBOL POR PLAZA DE ESTACIONAMIENTO, PLÁTANO, CASTAÑO, TILO O PRUNO.
- EXISTIRÁ UN VADO DE VEHÍCULOS DE ACCESO AL APARCAMIENTO.
- TENDRÁ EN CUENTA QUE EL ITINERARIO PEATONAL ES PRIORITARIO.
- EL ACUERDO DE ENCUENTRO SE SOLUCIONARÁ DE FORMA QUE NO AFECTE A ÉSTE EN SU PENDIENTE TRANSVERSAL, SIENDO LA PENDIENTE LONGITUDINAL MÁXIMA DEL 8 %, CUANDO SEA POSIBLE, EL ITINERARIO MANTENDRÁ SU NIVEL, ALCANZANDO EL VEHÍCULO LA COTA DEL ITINERARIO FUERA DE ÉSTE EN LA CALZADA O EN LA BANDA DE APARCAMIENTO O INFRAESTRUCTURAS.
- SU LOCALIZACIÓN, DISEÑO Y EJECUCIÓN PERMITIRÁ QUE EN LAS MANIOBRAS DE ENTRADA O SALIDA, EL ITINERARIO PEATONAL SEA VISIBLE PARA EL CONDUCTOR DEL VEHÍCULO. EL ITINERARIO PEATONAL MANTENDRÁ SU CONTINUIDAD EN CUANTO A PAVIMENTO Y ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS.

SE ACONDICIONARÁN PEQUEÑAS ÁREAS AJARDINADAS EQUIPADAS CON SISTEMA DE RIEGO, Y SE PLANTARÁN 1,5 UNIDADES ARBÓREAS POR CADA 100 m<sup>2</sup> DE ÁREA DE ACTUACIÓN, DE PLÁTANO, TILO Y PRUNOS, 14+33 UNIDADES

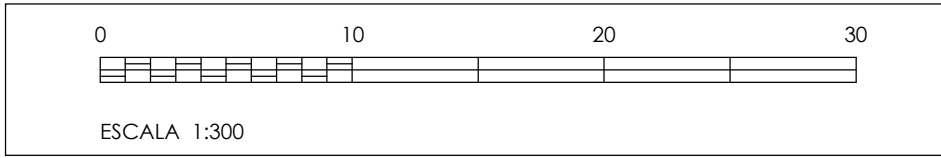
SE INDICAN LAS COTAS DE SUELO TERMINADO DE LAS DIFERENTES ZONAS.

LAS DIFERENCIAS DE NIVELES SALVARÁN FUNDAMENTALMENTE CON RAMPAS Y TALUDES SOBRE EL TERRENO NATURAL O EXPLANADO.

NIVEL DE COMEDOR (INFANTIL):

- COTA DE EXPLANACIÓN DEL TERRENO EN ZONA DE EDIFICIO = 681,50
- COTA 0,00 SUELO TERMINADO PLANTA BAJA COMEDOR = 682,30

EN EL PLANO 2A02 SE INDICAN LAS MENCIONADAS PLATAFORMAS DE EXPLANACIÓN, EN EL RESTO DE DOCUMENTOS DEL PROYECTO SE INDICARÁN LAS COTAS RELATIVAS.





Dirección General  
de Infraestructuras y Servicios

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN

**Comunidad de Madrid**

PROYECTO BÁSICO, DE EJECUCIÓN DE

**Construcción de comedor y adecuación de espacios exteriores en el CEIP Los Tempranales de San Sebastián de los Reyes**

SITUACIÓN  
Bulevar Picos de Europa, 10. 28701 San Sebastián de los Reyes. Madrid

PLANO  
**ARQUITECTURA  
EMPLAZAMIENTO  
URBANIZACIÓN**

PROPIEDAD  
D. G. Infraestructuras y Servicios de la  
Consejería de Educación e Investigación  
c/ Santa Hortensia, 30. 28002. Madrid

ARQUITECTO  
Marta Sánchez Valencia

**3A03**  
ESCALA  
DINA1 1/300  
FECHA  
jul 2018  
REVISADO