

MERCEDES
YAÑEZ
SANCHEZ - DNI
27435579Y

Firmado digitalmente
por MERCEDES YAÑEZ
SANCHEZ - DNI
27435579Y



Anteproyecto modificado adaptado al PRI

REFORMA Y AMPLIACIÓN HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11 esquina con calle Primavera, 03501 – Benidorm (Alicante)

Promotor

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.

Enero, 2.022

Arquitecto

ENRIQUE LÓPEZ GÓMEZ
colegiado n.º 04.561

ÍNDICE DE MEMORIA

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva	MD 1.1	Agentes	☒
	MD 1.2	Información previa	☒
	MD 1.3	Descripción del proyecto	☒
	MD 1.4	Prestaciones del edificio	☒
2. Memoria constructiva	MC 2.1	Sustentación del edificio	☐
	MC 2.2	Sistema estructural	☐
	MC 2.3	Sistema envolvente	☐
	MC 2.4	Sistema de compartimentación	☐
	MC 2.5	Sistemas de acabados	☐
	MC 2.6	Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	☐
	MC 2.7	Equipamiento	☐
3. Cumplimiento del CTE	DB-SE 3.1	Exigencias básicas de seguridad estructural	☐
	SE-AE	Acciones en la edificación.	☐
	SE-C	Cimentaciones	☐
	NCSE	Norma de construcción sismo resistente	☐
	EHE	Instrucción de hormigón estructural	☐
	DB-SI 3.2	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	☐
	SI 1	Propagación interior	☐
	SI 2	Propagación exterior	☐
	SI 3	Evacuación de ocupantes	☐
	SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	☐
	SI 5	Intervención de los bomberos	☐
	SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	☐
	DB-SU 3.3	Exigencias básicas de seguridad de utilización	☐
	SU1	Seguridad frente al riesgo de caídas	☐
	SU2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	☐
	SU3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	☐
	SU4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	☐
	SU5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	☐
	SU6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	☐
	SU7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	☐
	SU8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	☐
	SU9	Accesibilidad	☐
	HS-HS-3.4	Exigencias básicas de salubridad	☐
	HS1	Protección frente a la humedad.	☐
	HS2	Recogida y evacuación de residuos.	☐
	HS3	Calidad del aire interior.	☐
	HS4	Suministro de agua.	☐
	HS5	Evacuación de aguas residuales.	☐
	HS6	Protección frente a la exposición al radón.	☐
	DB-HR 3.5	Exigencias básicas de protección frente el ruido	☐
	DB-HE 3.6	Exigencias básicas de ahorro de energía	☐
	HE0	Limitación del Consumo Energético	☐
	HE1	Condiciones para el control de la demanda energética	☐
	HE2	Condiciones de las instalaciones térmicas	☐
	HE3	Condiciones de las instalaciones de iluminación.	☐
	HE4	Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria.	☐
	HE5	Generación mínima de energía eléctrica.	☐
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones			
	4.1	Cumplimiento de las condiciones de diseño y calidad de la conselleria de medio ambiente, agua, urbanismo y vivienda (orden del 7/12/2009 y orden 7/9/2010)	☐
	4.2	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión	☐
	4.3	Relación no exhaustiva de la normativa técnica de aplicación en los proyectos y en la ejecución de las obras.	☐
	4.4	Ficha resumen de la justificación de las condiciones urbanísticas	☐
	4.5	Otros reglamentos	☐

	4.6	Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones	☐
	4.7	Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI)	☐
5. Anejos a la memoria	5.1	Información Geotécnica	☐
	5.2	Instalación de climatización	☐
	5.3	Instalación de Fontanería y ACS	☐
	5.4	Certificación energética	☐
	5.5	Plan de control de calidad	☐
	5.6	Cumplimiento de la normativa de accesibilidad	☐
	5.7	Documentación exigida por las administraciones y entidades oficiales	☐
II. PLANOS		Planos de situación, emplazamiento y urbanización de parcela	☒
		Plano de emplazamiento	☒
		Plano de urbanización	☒
		Plantas generales	☒
		Alzados y secciones	☒
		Planos de estructura	☐
		Planos de instalaciones	☐
		Planos de definición constructiva	☐
III. PLIEGO DE CONDICIONES		Generales y Particulares	☐
IV. PRESUPUESTO		Mediciones y Presupuesto	☐
V. GESTION DE RESIDUOS		Estudio de gestión de residuos	☐



I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.1 Agentes*.

Promotor, proyectista, otros técnicos.

1.2 Información previa*.

Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3 Descripción del proyecto*.

Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4 Prestaciones del edificio*

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Fase de proyecto: Anteproyecto adaptado al PRI.

Título del Proyecto: Reforma y ampliación hotel Primavera Park.

Emplazamiento: Calle Verano nº11 esquina con calle Primavera, 03501 – Benidorm (Alicante).

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- | | | | |
|---|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| ☒ residencial | ☒ turístico | ☐ transporte | ☐ sanitario |
| ☐ comercial | ☐ industrial | ☐ espectáculo | ☐ deportivo |
| ☐ oficinas | ☐ religioso | ☐ agrícola | ☐ educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- | | | | |
|--------------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|
| ☐ residencial | ☒ garajes | ☐ locales | ☐ otros: |
|--------------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|

Nº Plantas Sobre rasante 17 Bajo rasante: -

Superficies

superficie total construida s/ rasante	15.677,93 m ²	terrazas	1.943,50 m ²
superficie total construida b/ rasante	- m ²	superficie total construida	15.677,93 m ²
superficie lámina de agua piscinas	192,00 m ²	presupuesto ejecución material	7.600.000,00 €

Estadística

nueva planta	☐	rehabilitación	☐	vivienda libre	☐	núm. habitaciones	203
legalización	☐	reforma-ampliación	☒	VP pública	☐	núm. locales	
				VP privada	☐	núm. plazas garaje	77



Anteproyecto modificado adaptado al PRI: Reforma y ampliación hotel Primavera Park.
Situación: Calle Verano nº11 esquina con calle Primavera – 03501 Benidorm (Alicante).
Arquitecto: Enrique López Gómez.

MD 1.1 AGENTES

Promotor:	INMOBILIARIA BERNIA, S.A. C.I.F. A-03.172.749 Carretera Alicante – Valencia, KM. 126 03500 – Benidorm (Alicante) Representante: D. Román Mayor Ronda D.N.I. 48.335.602-K
Arquitecto:	D. Enrique López Gómez colegiado n.º 04.561 en COACV residente en la demarcación de Alicante Calle Esperanto n.º 17, local 1 edf. Residencial Paraíso 03503-Benidorm (Alicante)
Director de obra:	D. Enrique López Gómez
Director de la ejecución de la obra:	D. Domingo Mayor Berenguer, colegiado nº 1.632 Avenida de la Marina Baixa nº55 03530 – La Nucía (Alicante)
Seguridad y Salud:	Autor del estudio: Coordinador en elaboración proyecto Coordinador durante la ejecución de la obra: D. Domingo Mayor Berenguer D. Domingo Mayor Berenguer D. Domingo Mayor Berenguer

MD 1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del presente anteproyecto modificado adaptado al PRI para la reforma y ampliación del Hotel Primavera Park en Benidorm (Alicante). El proyecto sito en una parcela de 4.134,00 metros cuadrados de superficie, que recae a la Calle Verano al este y al norte, a la Calle Primavera por el lado oeste y al Edificio Albaida Park Apartment por el sur, 03501 Benidorm (Alicante).
Emplazamiento:	El solar está situado en la calle Verano nº11 esquina con la calle Primavera, 03501 – Benidorm (Alicante).
Entorno físico:	El solar tiene una superficie de 4.134,00 m² netos y una geometría irregular, y dimensiones aproximadas de 70,00 x 75,00 m. La fachada principal se encuentra alineada con el oeste geográfico. Limita al sur con otra propiedad, al norte y este con calle Verano y al oeste con la calle Primavera. El acceso principal se realiza desde la calle Verano. El solar consta de retranqueos de 7 m respecto a la parcela situada en el sur y que ya están aplicados en el edificio existente. La parcela cumple la condición de solar de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 6/1994 del 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana reguladora de la Actividad Urbanística, disponiéndose en la misma de toda la infraestructura urbanística mínima necesaria. Su referencia catastral es 0497403YH5609N0001JM y 0497406YH5609N0001ZM.
Justificación Normativa urbanística:	El edificio está situado en la calle Verano 11 de Benidorm (Alicante). El planeamiento vigente es el P.G.O.U de Benidorm de 1999. En Dicho planeamiento se clasifica el suelo como Suelo Urbano, clave EA2a (Edificación abierta). No cuenta con ningún nivel de protección ni tiene elementos protegidos. El presente proyecto cumple con la normativa urbanística.

	Obl	Rec
Marco Normativo:		
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	☒	☐
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	☒	☐
Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.	☒	☐
Condiciones de Diseño y Calidad en la Comunidad Valenciana (DC-09)	☒	☐
Decreto 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana.	☒	☐



CUADRO COMPARATIVO CON LA NORMATIVA URBANISTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA GRADO 2 (EA2a)		
CARACTERÍSTICAS	ORDENANZA	EN PROYECTO
Parcela Mínima	1.000,00 m ²	4.134,00 m ²
Uso global / predominante	Residencial – Alojamiento temporal	Alojamiento temoral
Altura máxima de cornisa	Libre	Cumple
Nº max. de plantas	Libre	Cumple
Edificabilidad	0,90 m ² u/m ² (3.720,60 m ²)	0,89 m ² u/m ² (3.720,00 m ²)
Separación a linde de fachada	Min. 7,00 m	Cumple
Separación a lindes laterales / traseros	Min. 7,00 m	Cumple
Ocupación	30,00 % (1.240,20 m ²)	30,00 % (1.240,20 m ²)

A continuación, se adjuntan tablas de justificación de la edificabilidad:

PLANTA BAJA	Superficie Útil (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Superficie Computable (m ²)	hab total	S COMPUTABLE	40% SALONES	S NO COMPT	1,5M XHAB
Programa								
Hall principal acceso	70,80							70,80
Hall recepción	145,65							145,65
Zona de espera	56,15							56,15
Recepción	27,80							27,80
Almacén 1	14,60							
Maletero	19,85						19,85	
Archivo 1	11,85						11,85	
Archivo 2	6,35						6,35	
Almacén 2	20,00						20,00	
Escalera 1	14,45						14,45	
Hall acceso parking	14,60						14,60	
Office	6,15						6,15	
Hall ascensores	46,25						46,25	
Acceso aseos	8,10						8,10	
Aseo hombres	15,40						15,40	
Aseo adaptado	6,50						6,50	
Aseo mujeres	14,30						14,30	
Sala de lectura	90,70					90,70		
Vestíbulo garaje 1	3,55						3,55	
Escalera acceso parking	6,90						6,90	
Grupo de presión y depósitos ACS	140,40						140,40	



Vestíbulo garaje 2	5,05	5,05
Escalera acceso personal	7,80	7,80
Hall ascensor 5	8,30	8,30
Cuadro general	7,85	7,85
Paso 1	13,30	13,30
Paso 2	19,55	19,55
Hall ascensor 6		
montacargas	4,75	4,75
Vestuario minusválidos	6,75	6,75
Grupo de presión contraincendios	13,70	13,70
Vestuario hombres	26,90	26,90
Vestuario mujeres	27,55	27,55
Comedor personal	20,10	20,10
Grupo electrógeno	12,60	12,60
Vestíbulo 2	2,75	2,75
Escalera 3	12,15	12,15
Plaza 1	10,60	10,60
Plaza 2	15,75	15,75
Plaza 3	15,75	15,75
Plaza 4	15,75	15,75
Plaza 5	15,30	15,30
Plaza 6	14,10	14,10
Plaza 7	20,10	20,10
Plaza 8	10,60	10,60
Plaza 9	10,60	10,60
Plaza 10	10,60	10,60
Plaza 11	10,60	10,60
Plaza 12	10,60	10,60
Plaza 13	15,75	15,75
Plaza 14	10,60	10,60
Plaza 15	10,60	10,60
Plaza 16	15,75	15,75
Plaza 17	10,60	10,60
Plaza 18	10,60	10,60
Plaza 19	10,60	10,60
Plaza 20	10,60	10,60



Plaza 21	10,60	10,60
Plaza 22	10,60	10,60
Plaza 23	10,60	10,60
Plaza 24	15,75	15,75
Plaza 25	9,90	9,90
Plaza 26	10,60	10,60
Plaza 27	10,60	10,60
Plaza 28	10,60	10,60
Plaza 29	10,60	10,60
Plaza 30	10,60	10,60
Plaza 31	10,60	10,60
Plaza 32	10,60	10,60
Plaza 33	10,60	10,60
Plaza 34	10,60	10,60
Plaza 35	10,60	10,60
Plaza 36	10,60	10,60
Plaza 37	10,60	10,60
Plaza 38	10,60	10,60
Plaza 39	10,60	10,60
Plaza 40	10,60	10,60
Plaza 41	10,60	10,60
Plaza 42	10,60	10,60
Plaza 43	10,60	10,60
Plaza 44	10,60	10,60
Plaza 45	10,60	10,60
Plaza 46	10,60	10,60
Plaza 47	10,60	10,60
Plaza 48	10,60	10,60
Plaza 49	10,60	10,60
Plaza 50	10,60	10,60
Plaza 51	10,60	10,60
Plaza 52	10,60	10,60
Plaza 53	10,60	10,60
Plaza 54	13,50	13,50
Plaza 55	10,60	10,60
Plaza 56	10,60	10,60



Plaza 57	10,60	10,60
Plaza 58	10,60	10,60
Plaza 59	10,60	10,60
Plaza 60	10,60	10,60
Plaza 61	10,60	10,60
Plaza 62	10,60	10,60
Plaza 63	10,60	10,60
Plaza 64	10,60	10,60
Plaza 65	10,60	10,60
Plaza 66	10,60	10,60
Plaza 67	10,60	10,60
Plaza 68	10,60	10,60
Plaza 69	10,60	10,60
Plaza 70	16,40	16,40
Plaza 71	14,70	14,70
Plaza 72	10,60	10,60
Plaza 73	10,60	10,60
Plaza 74	11,25	11,25
Plaza 75	11,25	11,25
Plaza 76	10,60	10,60
Vial aparcamiento 1	629,45	629,45
Vial aparcamiento 2	774,95	774,95
	2.195,50	2.663,58
		90,70
		2.795,75
		300,40

PLANTA PRIMERA

Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	S COMPUTABLE	40% SALONES	S NO COMPT	1,5M XHAB
Hall ascensores	43,05				43,05	
Escalera 1	15,30				15,30	
Acceso salón multiusos	17,10				17,10	
Gimnasio	40,35			40,35		
Salón multiusos	172,50			172,50		
Almacén	14,20				14,20	
Salón bar	121,75			121,75		
Barra bar	46,25				46,25	
Office	20,50				20,50	



Zona lounge	94,65	94,65	
Acceso aseos	6,05		6,05
Aseo adaptado	6,80		6,80
Aseo hombres 1	17,25		17,25
Aseo mujeres 1	14,80		14,80
Acceso aseos piscina	2,35		2,35
Aseo hombres 2	5,30		5,30
Aseo mujeres 2	5,35		5,35
Vest. Sala de fiestas	4,05		4,05
Sala de fiestas	291,20	291,20	
Barra sala de fiestas	25,60		25,60
Economato cocina	19,50		19,50
Pasillo mercancías	16,10		16,10
Control de acceso	12,60		12,60
Vestíbulo	2,95		2,95
Escalera 3	9,40		9,40
Cuarto de basuras	59,70		59,70
Acceso aseos terraza	1,90		1,90
Aseo hombres	5,70		5,70
Aseo mujeres	6,45		6,45
Escalera metálica	13,50		13,50
Terraza exterior piscina	819,90		819,90
Terraza chillout	410,15		410,15
Terraza exterior 1	34,30		34,30
Terraza exterior 2	66,70		66,70
Zona carga/descarga	182,45		182,45
	1.098,70	1.224,08	720,45 1.905,25

PLANTA 2							
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total	S COMPUTABLE	40% SALONES	S NO COMPT
Hall acceso restaurante	28,65		0,00				28,65
Escalera 1	15,15		0,00				15,15
Distribuidor aseos	17,55		0,00				17,55
Aseo adaptado	5,65		0,00				5,65



Aseo hombres	14,75	0,00					14,75
Aseo mujeres	19,30	0,00					19,30
Distribuidor 1	12,60	0,00					12,60
Instalaciones 1	1,65	0,00					1,65
Barra	15,30	0,00					15,30
Comedor 1	330,00	0,00			330,00		
Comedor 2	201,20	0,00			201,20		
Barra buffet 1	70,45	0,00					70,45
Barra buffet 2	17,30	0,00					17,30
Vestíbulo 1	8,85	0,00					8,85
Escalera metálica	13,50	0,00					13,50
Vestíbulo cocina	12,15	0,00					12,15
Cocina	138,85	0,00					138,85
Hall acceso cocina	4,00	0,00					4,00
Almacén seco	5,30	0,00					5,30
Vestíbulo 2	3,55	0,00					3,55
Escalera 3	10,95	0,00					10,95
Habitación 201			20,00	20,00			
Habitación	16,00	16,00					
Baño	4,00	4,00					
Terraza	3,90	0,00					3,90
Habitación 202			28,00	20,00			
Habitación	23,00	23,00					
Baño	5,00	5,00					
Terraza	8,35	0,00					8,35
Habitación 203			20,00	16,00			
Habitación	16,00	16,00					
Baño	4,00	4,00					
Terraza	3,80	0,00					3,80
Habitación 204			32,50	20,00			
Habitación	13,00	13,00					
Estar	14,50	14,50					
Baño	5,00	5,00					
Terraza	8,20	0,00					8,20
TOTAL							
PLANTAS	1.071,45	1.192,80	100,50	100,50	76,00	531,20	439,75



PLANTA 3					S COMPUTAB LE	40% SALONES	S NO COMPT
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total			
Hall	25,00		0,00				25,00
ascensores							
Escalera 1	15,35		0,00				15,35
Distribuidor 1	20,75		0,00				20,75
Instalaciones 1	2,30		0,00				2,30
Office 1	11,15		0,00				11,15
Instalaciones 2	1,40		0,00				1,40
Distribuidor 2	44,65		0,00				44,65
Office 2	1,65		0,00				1,65
Vestíbulo 1	12,35		0,00				12,35
Escalera 2	14,15		0,00				14,15
Escalera metálica	14,30		0,00				14,30
Acceso lencería	10,35		0,00				10,35
Mantenimiento	60,65		0,00				60,65
Lencería	93,20		0,00				93,20
Vestíbulo 2	3,20		0,00				3,20
Escalera 3	10,95		0,00				10,95
Habitación 301				20,00	16,00		
Habitación	16,00		16,00				
Baño	4,00		4,00				
Terraza	3,90		0,00				3,90
Habitación 302				28,00	20,00		
Habitación	23,00		23,00				
Baño	5,00		5,00				
Terraza	8,35		0,00				8,35
Habitación 303				20,00	16,00		
Habitación	16,00		16,00				
Baño	4,00		4,00				
Terraza	3,80		0,00				3,80
Habitación 304				32,50	20,00		
Habitación	13,00		13,00				
Salón	14,50		14,50				
Baño	5,00		5,00				
Terraza	8,20		0,00				8,20
Habitación 305				20,00	16,00		
Habitación	16,00		16,00				
Baño	4,00		4,00				
Terraza	4,20		0,00				4,20



Habitación 306			31,00	20,00		
Habitación	25,00	25,00				
Baño	6,00	6,00				
Terraza	6,95	0,00				6,95
Habitación 307			20,00	16,00		
Habitación	16,00	16,00				
Baño	4,00	4,00				
Terraza	4,00	0,00				4,00
Habitación 308			32,50	20,00		
Habitación	13,00	13,00				
Estar	16,20	16,20				
Baño	3,30	3,30				
Terraza	8,80	0,00				9,00
Habitación 309			29,00	20,00		
Habitación	23,50	23,50				
Baño	5,50	5,50				
Terraza	8,60	0,00				8,60
Habitación 310			30,00	20,00		
Habitación	13,00	13,00				
Estar	12,50	12,50				
Baño	4,50	4,50				
Terraza	8,70	0,00				9,00
Habitación 311			26,00	20,00		
Habitación	21,20	21,20				
Baño	4,80	4,80				
Terraza	7,60	0,00				7,60
Habitación 312			32,50	20,00		
Habitación	13,60	13,60				
Estar	13,40	13,40				
Baño	5,50	5,50				
Terraza	9,00	0,00				9,00
TOTAL PLANTAS	745,00	842,68	321,50	321,50	224,00	- 424,00

PLANTA 4					S COMPUTAB LE	40% SALONES	S NO COMPT
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total			
Hall ascensores	25,00		0,00				25,00
Escalera 1	15,35		0,00				15,35
Distribuidor 1	20,75		0,00				20,75
Instalaciones 1	2,30		0,00				2,30
Office 1	11,15		0,00				11,15



Instalaciones 2	1,40	0,00			1,40
Distribuidor 2	44,65	0,00			44,65
Office 2	1,65	0,00			1,65
Vestíbulo 1	8,90	0,00			8,90
Escalera 2	16,35	0,00			16,35
Distribuidor 3	13,90	0,00			13,90
Habitación 401			20,00	16,00	
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	3,90	0,00			3,90
Habitación 402			28,00	20,00	
Habitación	23,00	23,00			
Baño	5,00	5,00			
Terraza	8,35	0,00			8,35
Habitación 403			20,00	16,00	
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	3,80	0,00			3,80
Habitación 404			32,50	20,00	
Habitación	13,00	13,00			
Salón	14,50	14,50			
Baño	5,00	5,00			
Terraza	8,20	0,00			8,20
Habitación 405			20,00	16,00	
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	4,20	0,00			4,20
Habitación 406			31,00	20,00	
Habitación	25,00	25,00			
Baño	6,00	6,00			
Terraza	6,95	0,00			6,95
Habitación 407			20,00	16,00	
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	4,00	0,00			4,00
Habitación 408			32,50	20,00	
Habitación	13,00	13,00			
Estar	16,20	16,20			
Baño	3,30	3,30			
Terraza	8,80	0,00			9,00
Habitación 409			29,00	20,00	
Habitación	23,50	23,50			



Baño	5,50	5,50					
Terraza	8,60	0,00				8,60	
Habitación 410			30,00	20,00			
Habitación	13,00	13,00					
Estar	12,50	12,50					
Baño	4,50	4,50					
Terraza	8,70	0,00				9,00	
Habitación 411			26,00	20,00			
Habitación	21,20	21,20					
Baño	4,80	4,80					
Terraza	7,60	0,00				7,60	
Habitación 412			32,50	20,00			
Habitación	13,60	13,60					
Estar	13,40	13,40					
Baño	5,50	5,50					
Terraza	9,00	0,00				9,00	
Habitación 413			24,40	16,00			
Habitación	19,70	19,70					
Baño	4,70	4,70					
Terraza	5,05	0,00				5,05	
Habitación 414			24,40	16,00			
Habitación	19,70	19,70					
Baño	4,70	4,70					
Terraza	4,95	0,00				4,95	
Habitación 415			24,40	16,00			
Habitación	19,70	19,70					
Baño	4,70	4,70					
Terraza	4,90	0,00				4,90	
Habitación 416			28,00	16,00			
Habitación	23,00	23,00					
Baño	5,00	5,00					
Terraza	5,25	0,00				5,25	
TOTAL							
PLANTAS	686,35	785,48	422,70	422,70	288,00	-	264,15

PLANTA 5-12					S COMPUTAB LE	40% SALONES	S NO COMPT
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total			
Hall ascensores	25,00		0,00				25,00
Escalera 1	15,35		0,00				15,35
Distribuidor 1	20,75		0,00				20,75
Instalacione	2,30		0,00				2,30



s 1

Office 1	11,15	0,00	11,15
Instalacione	1,40	0,00	1,40
s 2			
Distribuidor	44,65	0,00	44,65
2			
Office 2	1,65	0,00	1,65
Vestíbulo 1	8,90	0,00	8,90
Escalera 2	16,35	0,00	16,35
Distribuidor	13,90	0,00	13,90
3			
Habitación			
501			
Habitación	16,00	16,00	20,00 16,00
Baño	4,00	4,00	
Terraza	3,90	0,00	3,90
Habitación			
502			
Habitación	23,00	23,00	28,00 20,00
Baño	5,00	5,00	
Terraza	8,35	0,00	8,35
Habitación			
503			
Habitación	16,00	16,00	20,00 16,00
Baño	4,00	4,00	
Terraza	3,80	0,00	3,80
Habitación			
504			
Habitación	13,00	13,00	32,50 20,00
Salón	14,50	14,50	
Baño	5,00	5,00	
Terraza	8,20	0,00	8,20
Habitación			
505			
Habitación	16,00	16,00	20,00 16,00
Baño	4,00	4,00	
Terraza	4,20	0,00	4,20
Habitación			
506			
Habitación	25,00	25,00	31,00 20,00
Baño	6,00	6,00	
Terraza	6,95	0,00	6,95
Habitación			
507			
Habitación	16,00	16,00	20,00 16,00
Baño	4,00	4,00	
Terraza	4,00	0,00	4,00
Habitación			
508			
Habitación	13,00	13,00	32,50 20,00
Estar	16,20	16,20	
Baño	3,30	3,30	
Terraza	8,80	0,00	9,00



Habitación 509			29,00	20,00	
Habitación	23,50	23,50			
Baño	5,50	5,50			
Terraza	8,60	0,00			8,60
Habitación 510			30,00	20,00	
Habitación	13,00	13,00			
Estar	12,50	12,50			
Baño	4,50	4,50			
Terraza	8,70	0,00			9,00
Habitación 511			26,00	20,00	
Habitación	21,20	21,20			
Baño	4,80	4,80			
Terraza	7,60	0,00			7,60
Habitación 512			32,50	20,00	
Habitación	13,60	13,60			
Estar	13,40	13,40			
Baño	5,50	5,50			
Terraza	9,00	0,00			9,00
Habitación 513			24,40	16,00	
Habitación	19,70	19,70			
Baño	4,70	4,70			
Terraza	5,05	0,00			5,05
Habitación 514			24,40	16,00	
Habitación	19,70	19,70			
Baño	4,70	4,70			
Terraza	4,95	0,00			4,95
Habitación 515			24,40	16,00	
Habitación	19,70	19,70			
Baño	4,70	4,70			
Terraza	4,90	0,00			4,90
Habitación 516			28,00	16,00	
Habitación	23,00	23,00			
Baño	5,00	5,00			
Terraza	5,25	0,00			5,25
TOTAL					
PLANTAS	686,35	785,48	422,70	422,70	288,00
					-
					264,15

PLANTA 13							
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total	S COMPUTABLE	40% SALONES	S NO COMPT
Hall ascensores	25,00		0,00				25,00
Escalera 1	15,35		0,00				15,35



Distribuidor 1	20,75	0,00	20,75		
Instalaciones 1	2,30	0,00	2,30		
Office 1	11,15	0,00	11,15		
Instalaciones 2	1,40	0,00	1,40		
Distribuidor 2	44,65	0,00	44,65		
Office 2	1,65	0,00	1,65		
Vestíbulo 1	8,70	0,00	8,70		
Escalera 2	16,35	0,00	16,35		
Terraza exterior	156,30	0,00	156,30		
Habitación 1301				20,00	16,00
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	3,90	0,00			3,90
Habitación 1302				28,00	20,00
Habitación	23,00	23,00			
Baño	5,00	5,00			
Terraza	8,35	0,00			8,35
Habitación 1303				20,00	16,00
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	3,80	0,00			3,80
Habitación 1304				32,50	20,00
Habitación	13,00	13,00			
Salón	14,50	14,50			
Baño	5,00	5,00			
Terraza	8,20	0,00			8,20
Habitación 1305				20,00	16,00
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	4,20	0,00			4,20
Habitación 1306				31,00	20,00
Habitación	25,00	25,00			
Baño	6,00	6,00			
Terraza	6,95	0,00			6,95
Habitación 1307				20,00	16,00
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	4,00	0,00			4,00
Habitación 1308				32,50	20,00
Habitación	13,00	13,00			
Estar	16,20	16,20			



Baño	3,30	3,30					
Terraza	8,80	0,00				9,00	
Habitación 1309			29,00	20,00			
Habitación	23,50	23,50					
Baño	5,50	5,50					
Terraza	8,60	0,00				8,60	
Habitación 1310			30,00	20,00			
Habitación	13,00	13,00					
Estar	12,50	12,50					
Baño	4,50	4,50					
Terraza	8,70	0,00				9,00	
Habitación 1311			26,00	20,00			
Habitación	21,20	21,20					
Baño	4,80	4,80					
Terraza	7,60	0,00				7,60	
Habitación 1312			32,50	20,00			
Habitación	13,60	13,60					
Estar	13,40	13,40					
Baño	5,50	5,50					
Terraza	9,00	0,00				9,00	
TOTAL							
PLANTAS	550,90	632,75	321,50	321,50	224,00	-	386,20

PLANTA 14							
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total	S COMPUTABLE	40% SALONES	S NO COMPT
Hall ascensores	25,00		0,00				25,00
Escalera 1	15,35		0,00				15,35
Distribuidor 1	20,75		0,00				20,75
Instalaciones 1	2,30		0,00				2,30
Office 1	11,15		0,00				11,15
Instalaciones 2	1,40		0,00				1,40
Distribuidor 2	44,65		0,00				44,65
Office 2	1,65		0,00				1,65
Vestíbulo 1	8,70		0,00				8,70
Escalera 2	16,35		0,00				16,35
Habitación 1401				20,00	16,00		
Habitación	16,00		16,00				
Baño	4,00		4,00				
Terraza	3,90		0,00				3,90
Habitación 1402				28,00	20,00		



Habitación	23,00	23,00			
Baño	5,00	5,00			
Terraza	8,35	0,00			8,35
Habitación 1403			20,00	16,00	
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	3,80	0,00			3,80
Habitación 1404			32,50	20,00	
Habitación	13,00	13,00			
Salón	14,50	14,50			
Baño	5,00	5,00			
Terraza	8,20	0,00			8,20
Habitación 1405			20,00	16,00	
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	4,20	0,00			4,20
Habitación 1406			31,00	20,00	
Habitación	25,00	25,00			
Baño	6,00	6,00			
Terraza	6,95	0,00			6,95
Habitación 1407			20,00	16,00	
Habitación	16,00	16,00			
Baño	4,00	4,00			
Terraza	4,00	0,00			4,00
Habitación 1408			32,50	20,00	
Habitación	13,00	13,00			
Estar	16,20	16,20			
Baño	3,30	3,30			
Terraza	8,80	0,00			9,00
Habitación 1409			29,00	20,00	
Habitación	23,50	23,50			
Baño	5,50	5,50			
Terraza	8,60	0,00			8,60
Habitación 1410			30,00	20,00	
Habitación	13,00	13,00			
Estar	12,50	12,50			
Baño	4,50	4,50			
Terraza	8,70	0,00			9,00
Habitación 1411			26,00	20,00	
Habitación	21,20	21,20			
Baño	4,80	4,80			
Terraza	7,60	0,00			7,60



Habitación 1412				32,50	20,00		
Habitación	13,60		13,60				
Estar	13,40		13,40				
Baño	5,50		5,50				
Terraza	9,00		0,00				9,00
TOTAL							
PLANTAS	550,90	632,60		321,50	321,50	224,00	- 229,90

PLANTA 15							
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total	S COMPUTABLE	40% SALONES	S NO COMPT
Hall ascensores	25,00		0,00				25,00
Escalera 1	15,35		0,00				15,35
Distribuidor 1	20,75		0,00				20,75
Instalaciones generales	20,65		0,00				20,65
Instalaciones 1	2,30		0,00				2,30
Office 1	11,15		0,00				11,15
Instalaciones 2	1,40		0,00				1,40
Distribuidor 2	44,65		0,00				44,65
Office 2	1,65		0,00				1,65
Vestíbulo 1	8,70		0,00				8,70
Escalera 2	16,35		0,00				16,35
Habitación 1502				28,00	20,00		
Habitación	23,00		23,00				
Baño	5,00		5,00				
Terraza	8,35		0,00				8,35
Habitación 1503				20,00	16,00		
Habitación	16,00		16,00				
Baño	4,00		4,00				
Terraza	3,80		0,00				3,80
Habitación 1504				32,50	20,00		
Habitación	13,00		13,00				
Salón	14,50		14,50				
Baño	5,00		5,00				
Terraza	8,20		0,00				8,20
Habitación 1505				20,00	16,00		
Habitación	16,00		16,00				
Baño	4,00		4,00				
Terraza	4,20		0,00				4,20
Habitación 1506				31,00	20,00		
Habitación	25,00		25,00				
Baño	6,00		6,00				
Terraza	6,95		0,00				6,95
Habitación 1507				20,00	16,00		
Habitación	16,00		16,00				



Baño	4,00	4,00					
Terraza	4,00	0,00					4,00
Habitación 1508			32,50	20,00			
Habitación	13,00	13,00					
Estar	16,20	16,20					
Baño	3,30	3,30					
Terraza	8,80	0,00					9,00
Habitación 1509			29,00	20,00			
Habitación	23,50	23,50					
Baño	5,50	5,50					
Terraza	8,60	0,00					8,60
Habitación 1510			30,00	20,00			
Habitación	13,00	13,00					
Estar	12,50	12,50					
Baño	4,50	4,50					
Terraza	8,70	0,00					9,00
Habitación 1511			26,00	20,00			
Habitación	21,20	21,20					
Baño	4,80	4,80					
Terraza	7,60	0,00					7,60
Habitación 1512			32,50	20,00			
Habitación	13,60	13,60					
Estar	13,40	13,40					
Baño	5,50	5,50					
Terraza	9,00	0,00					9,00
TOTAL PLANTAS	547,65	632,60	301,50	301,50	208,00	-	246,65

PLANTA 16					S COMPUTA BLE	40% SALONES	S NO COMPT
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total			
Hall ascensores	25,00		0,00				25,00
Escalera 1	15,35		0,00				15,35
Distribuidor 1	20,00		0,00				20,00
Salón 1	31,10		0,00			31,10	
Aseo hombres 1	3,85		0,00				3,85
Aseo mujeres/adaptado 1	5,10		0,00				5,10
Salón 2	32,80		0,00			32,80	
Aseo hombres 2	3,90		0,00				3,90
Aseo mujeres/adaptado 2	5,35		0,00				5,35
Instalaciones 1	2,30		0,00				2,30
Office 1	11,15		0,00				11,15
Instalaciones 2	1,40		0,00				1,40



Distribuidor 2	44,65	0,00				44,65	
Office 2	1,65	0,00				1,65	
Vestíbulo 1	8,70	0,00				8,70	
Escalera 2	16,35	0,00				16,35	
Habitación 1602			31,00	21,50		8,35	
Habitación	21,65	21,65					
Baño	9,35	9,35					
Terraza	8,35	0,00					
Habitación 1604			31,60	21,50		8,20	
Habitación	21,70	21,70					
Baño	9,90	9,90					
Terraza	8,20	0,00					
Habitación 1606			31,26	21,50		9,30	
Habitación	21,66	21,66					
Baño	9,60	9,60					
Terraza	9,30	0,00					
Habitación 1608			32,50	21,50		9,00	
Habitación	23,00	23,00					
Baño	9,50	9,50					
Terraza	9,10	0,00					
Habitación 1609			29,50	21,50		8,60	
Habitación	20,15	20,15					
Baño	9,35	9,35					
Terraza	8,60	0,00					
Habitación 1610			29,20	21,50		9,00	
Habitación	20,45	20,45					
Baño	8,75	8,75					
Terraza	8,70	0,00					
Habitación 1611			31,90	21,50		7,60	
Habitación	23,20	23,20					
Baño	8,70	8,70					
Terraza	7,60	0,00					
Habitación 1612			32,50	21,50		9,00	
Habitación	23,40	23,40					
Baño	9,10	9,10					
Terraza	9,00	0,00					
TOTAL PLANTAS	546,96	632,60	249,46	249,46	172,00	63,90	233,80

Terraza solarium					S COMPUTAB LE	40% SALONES	S NO COMPT
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total			
Hall ascensores	13,80		0,00				13,80
Escalera 1	19,55		0,00				19,55
Vestíbulo 1	2,90		0,00				2,90



Anteproyecto modificado adaptado al PRI: Reforma y ampliación hotel Primavera Park.
Situación: Calle Verano nº11 esquina con calle Primavera – 03501 Benidorm (Alicante).
Arquitecto: Enrique López Gómez.

Escalera 2	14,30	0,00	14,30
Vestíbulo 2	11,70	0,00	11,70
Office	14,40	0,00	14,40
Barra	26,30	0,00	26,30
Acceso aseos	5,00	0,00	5,00
Aseo hombres	7,00	0,00	7,00
Aseo mujeres	6,55	0,00	6,55
Aseo adaptado	5,15	0,00	5,15
Almacén			
piscina	7,00	0,00	7,00
Instalaciones			
piscina	7,50	0,00	7,50
Terraza bar			
aper.	117,00	0,00	117,00
Terraza bar ext.	109,55	0,00	109,55
Terraza			
solarium	252,00	0,00	252,00
Piscina	48,00	0,00	48,00
TOTAL			
PLANTAS	667,70	154,98	0,00
			667,70

Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)	hab total	S COMPUTABLE	40% SALONES	S NO COMPT	1,5M XHAB
BAJA	2.195,50	2.663,58	-	-	-	90,70	2.795,75	300,40
PRIMERA	1.098,70	1.224,08	-	-	-	720,45	1.905,25	
SEGUNDA	1.071,45	1.192,80	100,50	100,50	76,00	531,20	439,75	
TERCERA	745,00	842,68	321,50	321,50	224,00	-	424,00	
4	686,35	785,48	422,70	422,70	288,00	-	264,15	
5 A 12	686,35	785,48	422,70	422,70	288,00	-	264,15	
8P	5.490,80	6.283,80	3.381,60	3.381,60	2.304,00	-	2.113,20	
13	550,90	632,75	321,50	321,50	224,00	-	386,20	
14	550,90	632,60	321,50	321,50	224,00	-	229,90	
15	547,65	632,60	301,50	301,50	208,00	-	246,65	
16	546,96	632,60	249,46	249,46	172,00	63,90	233,80	



CUBIERTA	667,70	154,98	-	-	-	-	667,70
----------	--------	--------	---	---	---	---	--------

14.151,91	5.420,26	5.420,26	3.720,00	1.406,25	9.706,35	300,40
-----------	----------	----------	----------	----------	----------	--------

superficie parcela	4.134,00
--------------------	----------

EA 2 edificabilidad	0,90
d	3.720,60

40%	1.488,24
-----	----------

DE LA LECTURA DE LOS DATOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, SE DEDUCE QUE LA EDIFICACIÓN PROYECTADA CUMPLE CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN, EXPRESANDO QUE EL PROYECTO NO CONTIENE INFRACCIÓN GRAVE NI MANIFIESTA SEGÚN EL ART. 46 DEL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.

MD 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Descripción general del edificio:

En el presente proyecto se pretende realizar la reforma y ampliación del hotel Primavera Park; dotado de comedor, bar-cafetería, recepción, office, etc. y 203 habitaciones con baños.

HOTEL PRIMAVERA PARK

En el cálculo de las superficies construidas se ha tenido en cuenta la superficie de terrazas cubiertas al 50% y se han descontado los huecos de instalaciones y ojos de escaleras superiores a 0,25 m².

Está compuesta por los siguientes niveles:

Planta Baja:

En esta planta se encuentra la zona de acceso de huéspedes a la recepción desde la calle Primavera. En esta planta se ubica el gimnasio del hotel, una sala de lectura, los vestuarios del personal, la zona de descanso del personal y el cuarto del grupo de presión del agua.

La superficie útil de esta planta es: 2.195,50 m².

La superficie construida total de esta planta es: 2.663,58 m².

Planta Primera:

En esta planta se encuentra el salón-bar, la zona lounge, la sala de fiestas y el economato de la cocina.

Desde este nivel se accede a la zona de piscina exterior.

La superficie útil de esta planta es: 1.098,70 m².

La superficie construida total de esta planta es: 1.224,08 m².

Planta Segunda:

En esta planta se encuentra el comedor del hotel, la cocina y siete habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 1.071,45 m².

La superficie construida total de esta planta es: 1.192,80 m².



Planta Tercera:

En esta planta se encuentran los coworkings, la zona de lencería, cuarto de mantenimiento, almacén de lencería y nueve habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 745,00 m².

La superficie construida total de esta planta es: 842,68 m².

Planta Cuarta:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel, con un total de dieciséis habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 686,35 m².

La superficie construida total de esta planta es: 785,48 m².

Planta Cinco a Doce:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel, con un total de dieciséis habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 686,35 m².

La superficie construida total de esta planta es: 785,48 m².

Planta Trece:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel, con un total de doce habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 550,90 m².

La superficie construida total de esta planta es: 632,60 m².

Planta Catorce:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel, con un total de doce habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 550,90 m².

La superficie construida total de esta planta es: 632,60 m².

Planta Quince:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel y un cuarto de instalaciones; con un total de once habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 547,65 m².

La superficie construida total de esta planta es: 632,60 m².

Planta Dieciséis:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel y dos salones; con un total de ocho habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 546,96 m².

La superficie construida total de esta planta es: 632,60 m².

Planta Cubierta:

Tiene uso de bar y terraza solárium con una superficie plana descubierta de 480,60 m². Se accede a través de dos casetones de instalaciones que albergan los cuartos de máquinas de los ascensores.

La superficie útil de esta planta es: 667,70 m².

La superficie construida total de esta planta es: 154,98 m².

Parcela:

Tiene una superficie de hamacas de 887,40 m², donde se ubica la piscina de 160,20 m² y la terraza chillout con una superficie de 359,55 m².

Desde la fachada que da frente al vial público (calle Primavera) se produce el acceso de vehículos al aparcamiento mediante una calle paralela al linde sureste.

Paralelo al acceso rodado de vehículos al hotel se encuentra el acceso peatonal.

Uso característico del edificio:

El uso característico de la edificación es la de terciario hotelero de prestación de servicios.

Otros usos previstos:

Dentro de este uso está previsto el de aparcamiento y no se prevén más usos en la edificación.

Relación con el entorno:

Se trata de una edificación aislada separada de sus lindes por los retranqueos pertinentes.



Cumplimiento del CTE:

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

En el edificio y sobre todo en las habitaciones se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos, ubicando las zonas comunes de la edificación en la parte central de la pieza.

En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.

La edificación en su conjunto y en sus diferentes partes, está dotada de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

El acceso del edificio está proyectado de tal manera para que sea accesible a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación y que viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Se ha dotado al edificio, de las correspondientes zonas de depósito postal en la recepción.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La edificación reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.



El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto edificado dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

La edificación dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas, medianerías) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad de Benidorm, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensaciones superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales:
EHE'99

NCSE'00

EFHE

TELECOMUNICACIONES

REBT

RITE

Cumplimiento de la norma

Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados

R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación

Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.



Descripción de la geometría del edificio:

En el presente proyecto se pretende realizar la reforma y ampliación del hotel Primavera Park; dotado de comedor, bar-cafetería, recepción, office, etc. y 203 habitaciones con baños.

HOTEL PRIMAVERA PARK

En el cálculo de las superficies construidas se ha tenido en cuenta la superficie de terrazas cubiertas al 50% y se han descontado los huecos de instalaciones y ojos de escaleras superiores a 0,25 m².

Está compuesta por los siguientes niveles:

Planta Baja:

En esta planta se encuentra la zona de acceso de huéspedes a la recepción desde la calle Primavera. En esta planta se ubica el gimnasio del hotel, una sala de lectura, los vestuarios del personal, la zona de descanso del personal y el cuarto del grupo de presión del agua.

La superficie útil de esta planta es: 2.195,50 m².

La superficie construida total de esta planta es: 2.663,58 m².

Planta Primera:

En esta planta se encuentra el salón-bar, la zona lounge, la sala de fiestas y el economato de la cocina.

Desde este nivel se accede a la zona de piscina exterior.

La superficie útil de esta planta es: 1.098,70 m².

La superficie construida total de esta planta es: 1.224,08 m².

Planta Segunda:

En esta planta se encuentra el comedor del hotel, la cocina y siete habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 1.071,45 m².

La superficie construida total de esta planta es: 1.192,80 m².

Planta Tercera:

En esta planta se encuentran los coworkings, la zona de lencería, cuarto de mantenimiento, almacén de lencería y nueve habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 745,00 m².

La superficie construida total de esta planta es: 842,68 m².

Planta Cuarta:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel, con un total de dieciséis habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 686,35 m².

La superficie construida total de esta planta es: 785,48 m².

Planta Cinco a Doce:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel, con un total de dieciséis habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 686,35 m².

La superficie construida total de esta planta es: 785,48 m².

Planta Trece:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel, con un total de doce habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 550,90 m².

La superficie construida total de esta planta es: 632,60 m².

Planta Catorce:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel, con un total de doce habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 550,90 m².

La superficie construida total de esta planta es: 632,60 m².



Planta Quince:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel y un cuarto de instalaciones; con un total de once habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 547,65 m².

La superficie construida total de esta planta es: 632,60 m².

Planta Dieciséis:

En esta planta se ubican habitaciones del hotel y dos salones; con un total de ocho habitaciones.

La superficie útil de esta planta es: 546,96 m².

La superficie construida total de esta planta es: 632,60 m².

Planta Cubierta:

Tiene uso de bar y terraza solárium con una superficie plana descubierta de 480,60 m². Se accede a través de dos casetones de instalaciones que albergan los cuartos de máquinas de los ascensores.

La superficie útil de esta planta es: 667,70 m².

La superficie construida total de esta planta es: 154,98 m².

Parcela:

Tiene una superficie de hamacas de 887,40 m², donde se ubica la piscina de 160,20 m² y la terraza chillout con una superficie de 359,55 m².

Desde la fachada que da frente al vial público (calle Primavera) se produce el acceso de vehículos al aparcamiento mediante una calle paralela al linde sureste.

Paralelo al acceso rodado de vehículos al hotel se encuentra el acceso peatonal.

A continuación, se adjuntan las tablas de las superficies del proyecto:

PLANTA BAJA	Superficie Útil (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Superficie Computable (m ²)
Programa			
Hall principal acceso	70,80		
Hall recepción	145,65		
Zona de espera	56,15		
Recepción	27,80		
Almacén 1	14,60		
Maletero	19,85		
Archivo 1	11,85		
Archivo 2	6,35		
Almacén 2	20,00		
Escalera 1	14,45		
Hall acceso parking	14,60		



Office	6,15
Hall ascensores	46,25
Acceso aseos	8,10
Aseo hombres	15,40
Aseo adaptado	6,50
Aseo mujeres	14,30
Sala de lectura	90,70
Vestíbulo garaje 1	3,55
Escalera acceso parking	6,90
Grupo de presión y depósitos ACS	140,40
Vestíbulo garaje 2	5,05
Escalera acceso personal	7,80
Hall ascensor 5	8,30
Cuadro general	7,85
Paso 1	13,30
Paso 2	19,55
Hall ascensor 6 montacargas	4,75
Vestuario minusválidos	6,75
Grupo de presión contra incendios	13,70
Vestuario hombres	26,90
Vestuario mujeres	27,55
Comedor personal	20,10
Grupo electrógeno	12,60
Vestíbulo 2	2,75
Escalera 3	12,15
Plaza 1	10,60
Plaza 2	15,75
Plaza 3	15,75
Plaza 4	



	15,75
Plaza 5	15,30
Plaza 6	14,10
Plaza 7	20,10
Plaza 8	10,60
Plaza 9	10,60
Plaza 10	10,60
Plaza 11	10,60
Plaza 12	10,60
Plaza 13	15,75
Plaza 14	10,60
Plaza 15	10,60
Plaza 16	15,75
Plaza 17	10,60
Plaza 18	10,60
Plaza 19	10,60
Plaza 20	10,60
Plaza 21	10,60
Plaza 22	10,60
Plaza 23	10,60
Plaza 24	15,75
Plaza 25	9,90
Plaza 26	10,60
Plaza 27	10,60
Plaza 28	10,60
Plaza 29	10,60
Plaza 30	10,60
Plaza 31	10,60
Plaza 32	10,60



Plaza 33	10,60
Plaza 34	10,60
Plaza 35	10,60
Plaza 36	10,60
Plaza 37	10,60
Plaza 38	10,60
Plaza 39	10,60
Plaza 40	10,60
Plaza 41	10,60
Plaza 42	10,60
Plaza 43	10,60
Plaza 44	10,60
Plaza 45	10,60
Plaza 46	10,60
Plaza 47	10,60
Plaza 48	10,60
Plaza 49	10,60
Plaza 50	10,60
Plaza 51	10,60
Plaza 52	10,60
Plaza 53	10,60
Plaza 54	13,50
Plaza 55	10,60
Plaza 56	10,60
Plaza 57	10,60
Plaza 58	10,60
Plaza 59	10,60
Plaza 60	10,60
Plaza 61	



	10,60
Plaza 62	10,60
Plaza 63	10,60
Plaza 64	10,60
Plaza 65	10,60
Plaza 66	10,60
Plaza 67	10,60
Plaza 68	10,60
Plaza 69	10,60
Plaza 70	16,40
Plaza 71	14,70
Plaza 72	10,60
Plaza 73	10,60
Plaza 74	11,25
Plaza 75	11,25
Plaza 76	10,60
Vial aparcamiento 1	629,45
Vial aparcamiento 2	774,95

2.195,50	2.663,58
-----------------	-----------------

PLANTA PRIMERA

Programa	Superficie Útil (m ²)	Superficie Construida (m ²)	S COMPUTABLE
Hall ascensores	43,05		
Escalera 1	15,30		
Acceso salón multiusos	17,10		
Gimnasio	40,35		
Salón multiusos	172,50		
Almacén	14,20		
Salón bar	121,75		
Barra bar	46,25		
Office	20,50		
Zona lounge	94,65		
Acceso aseos	6,05		



Aseo adaptado	6,80
Aseo hombres 1	17,25
Aseo mujeres 1	14,80
Acceso aseos piscina	2,35
Aseo hombres 2	5,30
Aseo mujeres 2	5,35
Vest. Sala de fiestas	4,05
Sala de fiestas	291,20
Barra sala de fiestas	25,60
Economato cocina	19,50
Pasillo mercancías	16,10
Control de acceso	12,60
Vestíbulo	2,95
Escalera 3	9,40
Cuarto de basuras	59,70
Acceso aseos terraza	1,90
Aseo hombres	5,70
Aseo mujeres	6,45
Escalera metálica	13,50
Terraza exterior piscina	819,90
Terraza chillout	410,15
Terraza exterior 1	34,30
Terraza exterior 2	66,70
Zona carga/descarga	182,45

1.098,70

1.224,08

PLANTA 2			
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)
Hall acceso			
restaurante	28,65		0,00
Escalera 1	15,15		0,00
Distribuidor aseos	17,55		0,00
Aseo adaptado	5,65		0,00
Aseo hombres	14,75		0,00
Aseo mujeres	19,30		0,00
Distribuidor 1	12,60		0,00
Instalaciones 1	1,65		0,00
Barra	15,30		0,00
Comedor 1	330,00		0,00
Comedor 2	201,20		0,00
Barra buffet 1	70,45		0,00
Barra buffet 2	17,30		0,00
Vestíbulo 1	8,85		0,00
Escalera metálica	13,50		0,00



Vestíbulo cocina	12,15	0,00
Cocina	138,85	0,00
Hall acceso cocina	4,00	0,00
Almacén seco	5,30	0,00
Vestíbulo 2	3,55	0,00
Escalera 3	10,95	0,00
Habitación 201		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	3,90	0,00
Habitación 202		
Habitación	23,00	23,00
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,35	0,00
Habitación 203		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	3,80	0,00
Habitación 204		
Habitación	13,00	13,00
Estar	14,50	14,50
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,20	0,00
TOTAL PLANTAS	1.071,45	1.192,80
		100,50

PLANTA 3			
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)
Hall ascensores	25,00		0,00
Escalera 1	15,35		0,00
Distribuidor 1	20,75		0,00
Instalaciones 1	2,30		0,00
Office 1	11,15		0,00
Instalaciones 2	1,40		0,00
Distribuidor 2	44,65		0,00
Office 2	1,65		0,00
Vestíbulo 1	12,35		0,00
Escalera 2	14,15		0,00
Escalera metálica	14,30		0,00
Acceso lencería	10,35		0,00
Mantenimiento	60,65		0,00
Lencería	93,20		0,00
Vestíbulo 2	3,20		0,00
Escalera 3	10,95		0,00
Habitación 301			



Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	3,90	0,00
Habitación 302		
Habitación	23,00	23,00
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,35	0,00
Habitación 303		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	3,80	0,00
Habitación 304		
Habitación	13,00	13,00
Salón	14,50	14,50
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,20	0,00
Habitación 305		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,20	0,00
Habitación 306		
Habitación	25,00	25,00
Baño	6,00	6,00
Terraza	6,95	0,00
Habitación 307		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,00	0,00
Habitación 308		
Habitación	13,00	13,00
Estar	16,20	16,20
Baño	3,30	3,30
Terraza	8,80	0,00
Habitación 309		
Habitación	23,50	23,50
Baño	5,50	5,50
Terraza	8,60	0,00
Habitación 310		
Habitación	13,00	13,00
Estar	12,50	12,50
Baño	4,50	4,50
Terraza	8,70	0,00
Habitación 311		
Habitación	21,20	21,20
Baño	4,80	4,80



Terraza	7,60	0,00
Habitación 312		
Habitación	13,60	13,60
Estar	13,40	13,40
Baño	5,50	5,50
Terraza	9,00	0,00
TOTAL PLANTAS	745,00	842,68
		321,50

PLANTA 4			
Programa	Superficie Útil (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Superficie Computable (m ²)
Hall ascensores	25,00		0,00
Escalera 1	15,35		0,00
Distribuidor 1	20,75		0,00
Instalaciones 1	2,30		0,00
Office 1	11,15		0,00
Instalaciones 2	1,40		0,00
Distribuidor 2	44,65		0,00
Office 2	1,65		0,00
Vestíbulo 1	8,90		0,00
Escalera 2	16,35		0,00
Distribuidor 3	13,90		0,00
Habitación 401			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	3,90		0,00
Habitación 402			
Habitación	23,00		23,00
Baño	5,00		5,00
Terraza	8,35		0,00
Habitación 403			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	3,80		0,00
Habitación 404			
Habitación	13,00		13,00
Salón	14,50		14,50
Baño	5,00		5,00
Terraza	8,20		0,00
Habitación 405			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	4,20		0,00
Habitación 406			
Habitación	25,00		25,00



Baño	6,00	6,00
Terraza	6,95	0,00
Habitación 407		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,00	0,00
Habitación 408		
Habitación	13,00	13,00
Estar	16,20	16,20
Baño	3,30	3,30
Terraza	8,80	0,00
Habitación 409		
Habitación	23,50	23,50
Baño	5,50	5,50
Terraza	8,60	0,00
Habitación 410		
Habitación	13,00	13,00
Estar	12,50	12,50
Baño	4,50	4,50
Terraza	8,70	0,00
Habitación 411		
Habitación	21,20	21,20
Baño	4,80	4,80
Terraza	7,60	0,00
Habitación 412		
Habitación	13,60	13,60
Estar	13,40	13,40
Baño	5,50	5,50
Terraza	9,00	0,00
Habitación 413		
Habitación	19,70	19,70
Baño	4,70	4,70
Terraza	5,05	0,00
Habitación 414		
Habitación	19,70	19,70
Baño	4,70	4,70
Terraza	4,95	0,00
Habitación 415		
Habitación	19,70	19,70
Baño	4,70	4,70
Terraza	4,90	0,00
Habitación 416		
Habitación	23,00	23,00
Baño	5,00	5,00
Terraza	5,25	0,00



TOTAL PLANTAS	686,35	785,48	422,70
----------------------	---------------	---------------	---------------

PLANTA 5-12			
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)
Hall ascensores	25,00		0,00
Escalera 1	15,35		0,00
Distribuidor 1	20,75		0,00
Instalaciones 1	2,30		0,00
Office 1	11,15		0,00
Instalaciones 2	1,40		0,00
Distribuidor 2	44,65		0,00
Office 2	1,65		0,00
Vestíbulo 1	8,90		0,00
Escalera 2	16,35		0,00
Distribuidor 3	13,90		0,00
Habitación 501			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	3,90		0,00
Habitación 502			
Habitación	23,00		23,00
Baño	5,00		5,00
Terraza	8,35		0,00
Habitación 503			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	3,80		0,00
Habitación 504			
Habitación	13,00		13,00
Salón	14,50		14,50
Baño	5,00		5,00
Terraza	8,20		0,00
Habitación 505			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	4,20		0,00
Habitación 506			
Habitación	25,00		25,00
Baño	6,00		6,00
Terraza	6,95		0,00
Habitación 507			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	4,00		0,00
Habitación 508			



Habitación	13,00	13,00
Estar	16,20	16,20
Baño	3,30	3,30
Terraza	8,80	0,00
Habitación 509		
Habitación	23,50	23,50
Baño	5,50	5,50
Terraza	8,60	0,00
Habitación 510		
Habitación	13,00	13,00
Estar	12,50	12,50
Baño	4,50	4,50
Terraza	8,70	0,00
Habitación 511		
Habitación	21,20	21,20
Baño	4,80	4,80
Terraza	7,60	0,00
Habitación 512		
Habitación	13,60	13,60
Estar	13,40	13,40
Baño	5,50	5,50
Terraza	9,00	0,00
Habitación 513		
Habitación	19,70	19,70
Baño	4,70	4,70
Terraza	5,05	0,00
Habitación 514		
Habitación	19,70	19,70
Baño	4,70	4,70
Terraza	4,95	0,00
Habitación 515		
Habitación	19,70	19,70
Baño	4,70	4,70
Terraza	4,90	0,00
Habitación 516		
Habitación	23,00	23,00
Baño	5,00	5,00
Terraza	5,25	0,00
TOTAL PLANTAS	686,35	422,70

PLANTA 13			
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)
Hall ascensores	25,00		0,00
Escalera 1	15,35		0,00



Distribuidor 1	20,75	0,00
Instalaciones 1	2,30	0,00
Office 1	11,15	0,00
Instalaciones 2	1,40	0,00
Distribuidor 2	44,65	0,00
Office 2	1,65	0,00
Vestíbulo 1	8,70	0,00
Escalera 2	16,35	0,00
Terraza exterior	156,30	0,00

Habitación 1301		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	3,90	0,00
Habitación 1302		
Habitación	23,00	23,00
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,35	0,00
Habitación 1303		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	3,80	0,00
Habitación 1304		
Habitación	13,00	13,00
Salón	14,50	14,50
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,20	0,00
Habitación 1305		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,20	0,00
Habitación 1306		
Habitación	25,00	25,00
Baño	6,00	6,00
Terraza	6,95	0,00
Habitación 1307		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,00	0,00
Habitación 1308		
Habitación	13,00	13,00
Estar	16,20	16,20
Baño	3,30	3,30
Terraza	8,80	0,00
Habitación 1309		
Habitación	23,50	23,50



Baño	5,50	5,50
Terraza	8,60	0,00
Habitación 1310		
Habitación	13,00	13,00
Estar	12,50	12,50
Baño	4,50	4,50
Terraza	8,70	0,00
Habitación 1311		
Habitación	21,20	21,20
Baño	4,80	4,80
Terraza	7,60	0,00
Habitación 1312		
Habitación	13,60	13,60
Estar	13,40	13,40
Baño	5,50	5,50
Terraza	9,00	0,00
TOTAL PLANTAS	550,90	632,75
		321,50

PLANTA 14			
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)
Hall ascensores	25,00		0,00
Escalera 1	15,35		0,00
Distribuidor 1	20,75		0,00
Instalaciones 1	2,30		0,00
Office 1	11,15		0,00
Instalaciones 2	1,40		0,00
Distribuidor 2	44,65		0,00
Office 2	1,65		0,00
Vestíbulo 1	8,70		0,00
Escalera 2	16,35		0,00
Habitación 1401			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	3,90		0,00
Habitación 1402			
Habitación	23,00		23,00
Baño	5,00		5,00
Terraza	8,35		0,00
Habitación 1403			
Habitación	16,00		16,00
Baño	4,00		4,00
Terraza	3,80		0,00
Habitación 1404			
Habitación	13,00		13,00



Salón	14,50	14,50
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,20	0,00
Habitación 1405		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,20	0,00
Habitación 1406		
Habitación	25,00	25,00
Baño	6,00	6,00
Terraza	6,95	0,00
Habitación 1407		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,00	0,00
Habitación 1408		
Habitación	13,00	13,00
Estar	16,20	16,20
Baño	3,30	3,30
Terraza	8,80	0,00
Habitación 1409		
Habitación	23,50	23,50
Baño	5,50	5,50
Terraza	8,60	0,00
Habitación 1410		
Habitación	13,00	13,00
Estar	12,50	12,50
Baño	4,50	4,50
Terraza	8,70	0,00
Habitación 1411		
Habitación	21,20	21,20
Baño	4,80	4,80
Terraza	7,60	0,00
Habitación 1412		
Habitación	13,60	13,60
Estar	13,40	13,40
Baño	5,50	5,50
Terraza	9,00	0,00
TOTAL PLANTAS	550,90	632,60
		321,50

PLANTA 15			
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)
Hall ascensores	25,00		0,00
Escalera 1	15,35		0,00



Distribuidor 1	20,75	0,00
Instalaciones generales	20,65	0,00
Instalaciones 1	2,30	0,00
Office 1	11,15	0,00
Instalaciones 2	1,40	0,00
Distribuidor 2	44,65	0,00
Office 2	1,65	0,00
Vestíbulo 1	8,70	0,00
Escalera 2	16,35	0,00

Habitación 1502		
Habitación	23,00	23,00
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,35	0,00
Habitación 1503		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	3,80	0,00
Habitación 1504		
Habitación	13,00	13,00
Salón	14,50	14,50
Baño	5,00	5,00
Terraza	8,20	0,00
Habitación 1505		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,20	0,00
Habitación 1506		
Habitación	25,00	25,00
Baño	6,00	6,00
Terraza	6,95	0,00
Habitación 1507		
Habitación	16,00	16,00
Baño	4,00	4,00
Terraza	4,00	0,00
Habitación 1508		
Habitación	13,00	13,00
Estar	16,20	16,20
Baño	3,30	3,30
Terraza	8,80	0,00
Habitación 1509		
Habitación	23,50	23,50
Baño	5,50	5,50
Terraza	8,60	0,00
Habitación 1510		



Habitación	13,00	13,00
Estar	12,50	12,50
Baño	4,50	4,50
Terraza	8,70	0,00
Habitación 1511		
Habitación	21,20	21,20
Baño	4,80	4,80
Terraza	7,60	0,00
Habitación 1512		
Habitación	13,60	13,60
Estar	13,40	13,40
Baño	5,50	5,50
Terraza	9,00	0,00
TOTAL PLANTAS	547,65 632,60	301,50

PLANTA 16			
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)
Hall ascensores	25,00		0,00
Escalera 1	15,35		0,00
Distribuidor 1	20,00		0,00
Salón 1	31,10		0,00
Aseo hombres 1	3,85		0,00
Aseo mujeres/adaptado 1	5,10		0,00
Salón 2	32,80		0,00
Aseo hombres 2	3,90		0,00
Aseo mujeres/adaptado 2	5,35		0,00
Instalaciones 1	2,30		0,00
Office 1	11,15		0,00
Instalaciones 2	1,40		0,00
Distribuidor 2	44,65		0,00
Office 2	1,65		0,00
Vestíbulo 1	8,70		0,00
Escalera 2	16,35		0,00
Habitación 1602			
Habitación	21,65		21,65
Baño	9,35		9,35
Terraza	8,35		0,00
Habitación 1604			
Habitación	21,70		21,70
Baño	9,90		9,90
Terraza	8,20		0,00
Habitación 1606			



Habitación	21,66	21,66
Baño	9,60	9,60
Terraza	9,30	0,00
Habitación 1608		
Habitación	23,00	23,00
Baño	9,50	9,50
Terraza	9,10	0,00
Habitación 1609		
Habitación	20,15	20,15
Baño	9,35	9,35
Terraza	8,60	0,00
Habitación 1610		
Habitación	20,45	20,45
Baño	8,75	8,75
Terraza	8,70	0,00
Habitación 1611		
Habitación	23,20	23,20
Baño	8,70	8,70
Terraza	7,60	0,00
Habitación 1612		
Habitación	23,40	23,40
Baño	9,10	9,10
Terraza	9,00	0,00
TOTAL PLANTAS	546,96 632,60	249,46

Terraza solarium			
Programa	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	Superficie Computable (m²)
Hall ascensores	13,80		0,00
Escalera 1	19,55		0,00
Vestíbulo 1	2,90		0,00
Escalera 2	14,30		0,00
Vestíbulo 2	11,70		0,00
Office	14,40		0,00
Barra	26,30		0,00
Acceso aseos	5,00		0,00
Aseo hombres	7,00		0,00
Aseo mujeres	6,55		0,00
Aseo adaptado	5,15		0,00
Almacén piscina	7,00		0,00
Instalaciones piscina	7,50		0,00
Terraza bar aper.	117,00		0,00
Terraza bar ext.	109,55		0,00
Terraza solarium	252,00		0,00



Piscina	48,00		0,00
TOTAL PLANTAS	667,70	154,98	0,00

descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

A. Sistema estructural: se detalla en la memoria constructiva
B. Sistema envolvente: se detalla en la memoria constructiva
C. Sistema de compartimentación: se detalla en la memoria constructiva
D. Sistema de acabados: se detalla en la memoria constructiva
E. Sistema de acondicionamiento ambiental: se detalla en la memoria constructiva

MD 1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Uso característico del edificio:

El uso característico de la edificación es de terciario hotelero de prestación de servicios.

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero, DB-SE-F de Fábrica y DB-SE-M de Madera, así como en la norma EHE-08 de Hormigón Estructural y NCSE de construcción sismorresistente; para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles. Su justificación se realiza en el apartado 3.1. Cumplimiento de la Seguridad Estructural.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. El proyecto se ajusta a lo establecido en el DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes, y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. Su justificación se realiza en el apartado 3.2. Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas. El proyecto se ajusta a lo establecido en el DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, y a los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios. Su justificación se realiza en el apartado 3.3. Cumplimiento de la Seguridad de utilización.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando

			una adecuada gestión de toda clase de residuos. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas. Su justificación se realiza en el apartado 4. Cumplimiento de otros reglamentos.
DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HR y en cumplimiento de la disposición transitoria segunda en NBE-CA.88 y en la Ley 7/97, D.150/99, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Su justificación se realiza en el apartado 4. Cumplimiento de otros reglamentos, 4.2. Cumplimiento de DB-HR.
DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo". En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con el RD. 47/2007 DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS y con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo". El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos. La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones. Su justificación se realiza en el apartado 3.6. Cumplimiento del Ahorro de Energía.
			Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad	Utilización	Orden de 7 de diciembre de 2009	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio. En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-SUA y en el Decreto 151/2009, de 2 de octubre, de la Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad (DC-09) en



			edificios de vivienda y alojamiento (DOCV 07-10-2009), de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio. Su justificación se realiza en el apartado 4. Cumplimiento de otros reglamentos, 4.1. Decreto 151/2009, de 2 de octubre, de la Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad (DC-09) en edificios de vivienda y alojamiento (DOCV 07-10-2009) y en el apartado 3.3. Cumplimiento de la Seguridad de utilización.
	Accesibilidad	Orden de 25 de mayo de 2004	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica. El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio. Su justificación se realiza en el apartado 4. Cumplimiento de otros reglamentos.
	Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica. El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y en el RD 401/2003 por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones y en la ORDEN CTE/1296/2003 que lo desarrolla. Además, se ha facilitado el acceso de los servicios postales, dotando al edificio, en la recepción del hotel, de los casilleros postales necesarios. Su justificación se realiza en el apartado 4. Cumplimiento de otros reglamentos, 4.5. RD Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	DC09	No procede
		Accesibilidad		
		Acceso a los servicios		

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
-----------------------------------	---

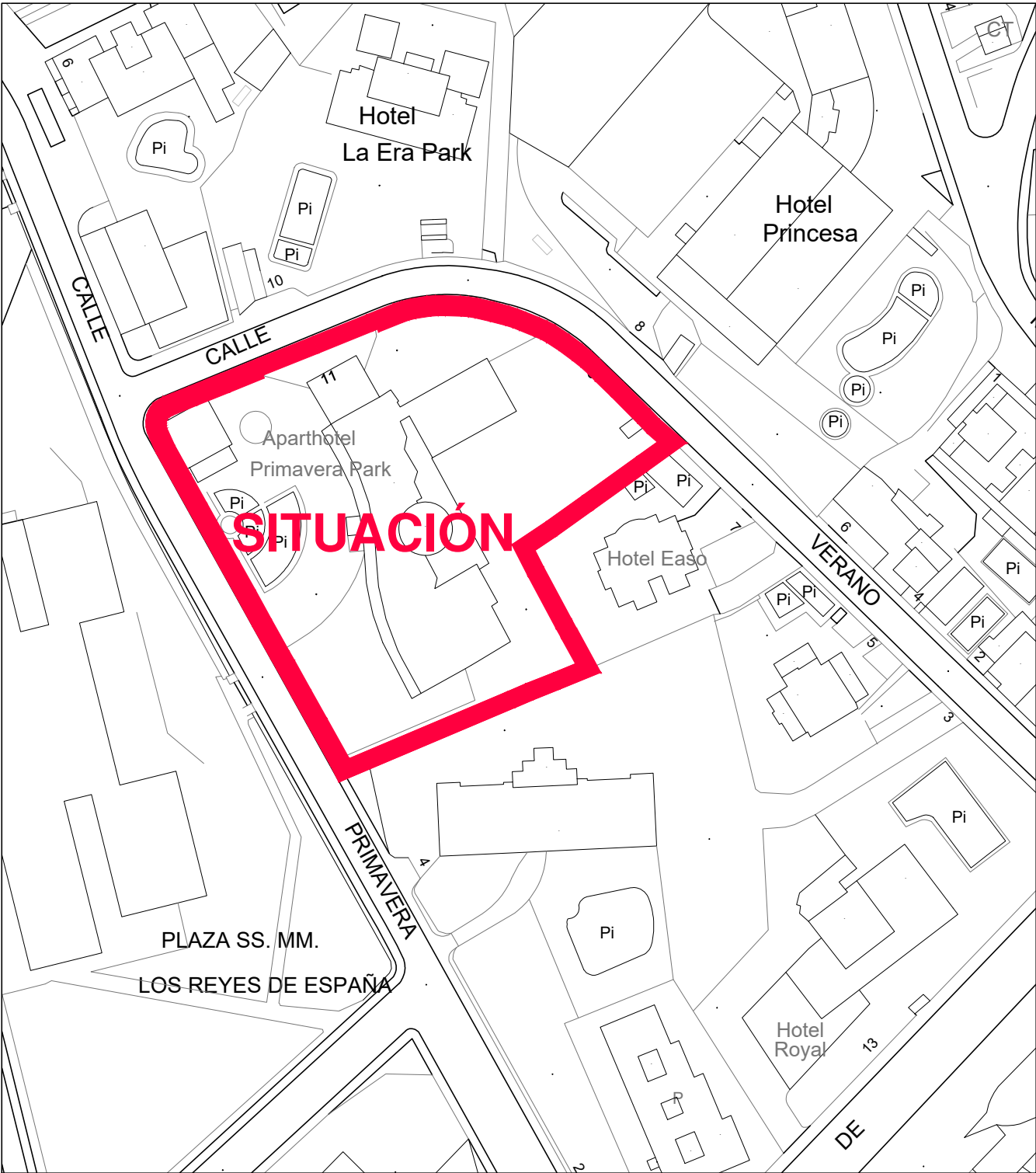
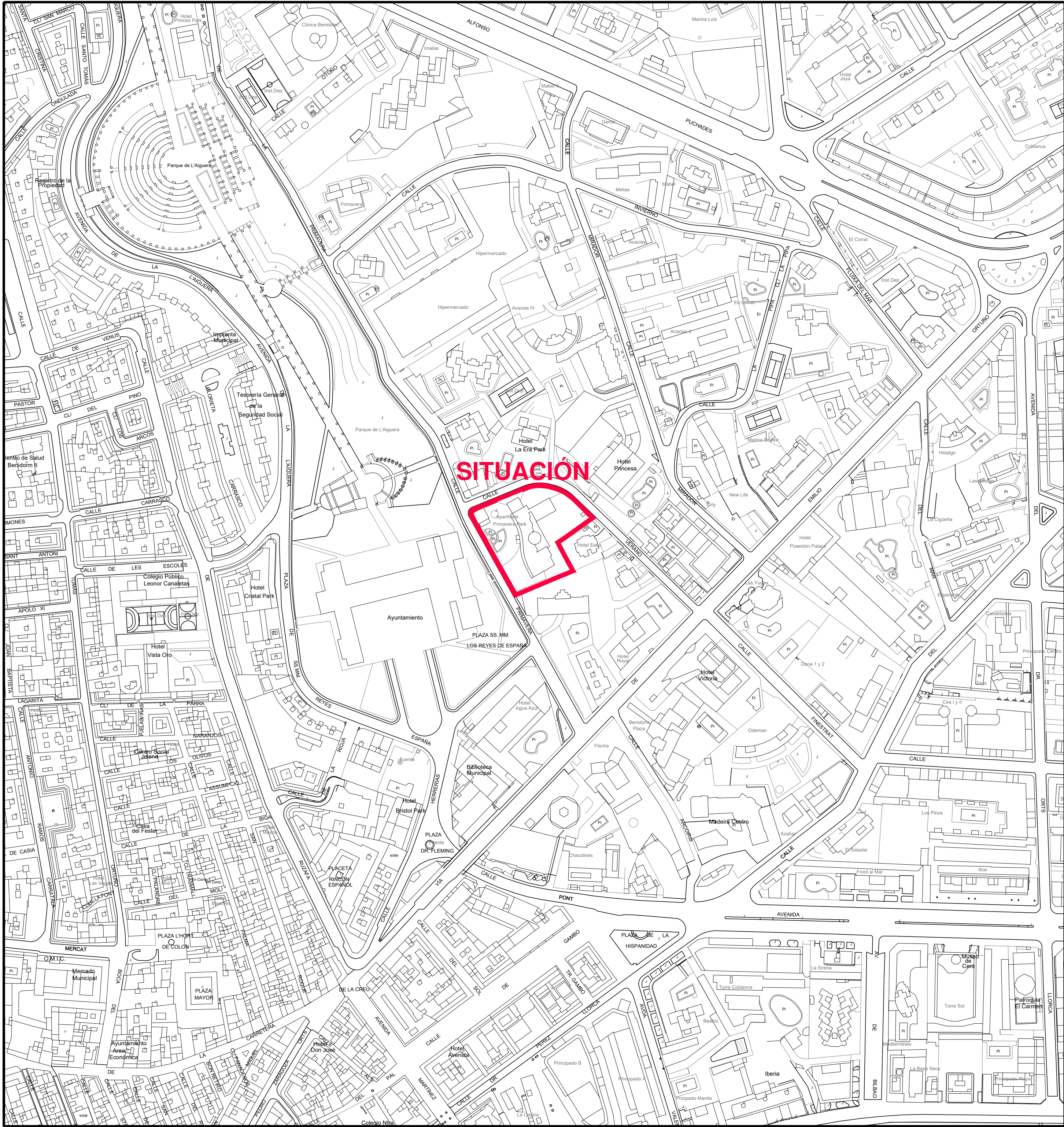
Benidorm, enero 2.022
ARQUITECTO

D. Enrique López Gómez



Anteproyecto modificado adaptado al PRI: Reforma y ampliación hotel Primavera Park.
Situación: Calle Verano nº11 esquina con calle Primavera – 03501 Benidorm (Alicante).
Arquitecto: Enrique López Gómez.

II. PLANOS



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: SITUACIÓN GENERAL

FECHA
ENERO_2022

ESCALA
1:2000

nº plano
1-01

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



X:750320
Y:4269640

X:750400
Y:4269640

X:750380
Y:4269620

X:750340
Y:4269600

X:750360
Y:4269590

Superficie Parcela: 4.134,00 m²
Superficie Edificación: 822,35 m²

Sistema de referencia: ETRS 89
Sistema de proyección: UTM
Huso: 30 N

Parcela
Edificio

Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

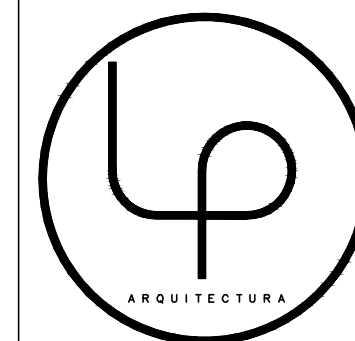
PLANO DE:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

FECHA
ENERO_2022

ESCALA
1:200
nº plano
1-02

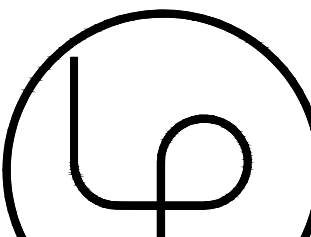
INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



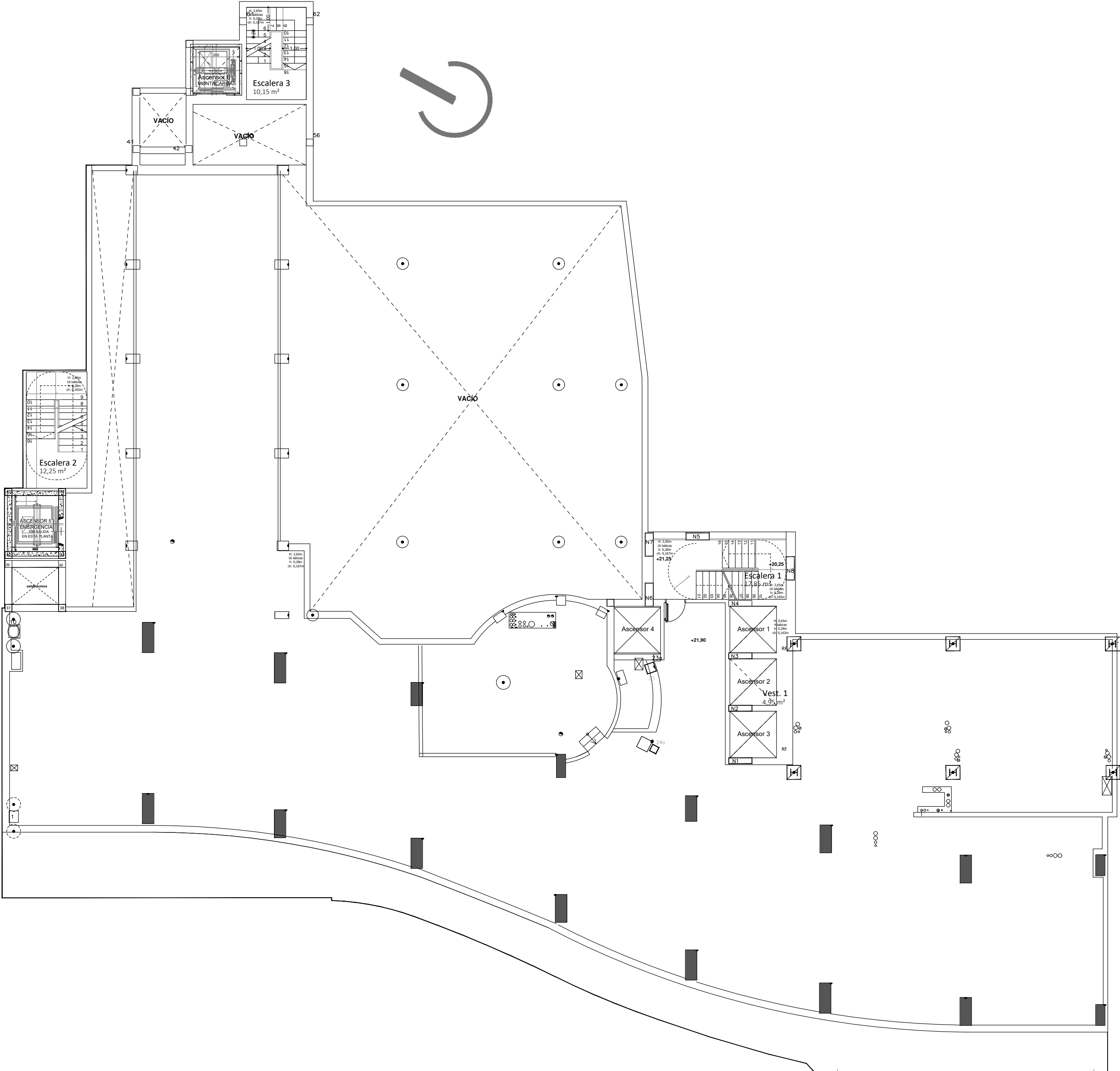
C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto modificado adaptado al PRI REFORMA Y AMPLIACIÓN HOTEL PRIMAVERA PARK		PLANO DE: PLANTA BAJA ACCESO CALLE PRIMAVERA Usos y Superficies		
Calle Verano nº11 esquina calle Primavera 03501_Benidorm (Alicante)		FECHA Enero_2022	INMOBILIARIA BERNIA, S.A. promotor	
ESCALA 1:125		nº plano 2 DIS-01	Enrique López Gómez  colegiado nº 4.561	
		C/ Esperanto, 17 local PQR 03503 benidorm tel: 965 85 49 12 e.lopararquitectos@gmail.com		



Anteproyecto modificado adaptado al PRI REFORMA Y AMPLIACIÓN HOTEL PRIMAVERA PARK Calle Verano nº11 esquina calle Primavera 03501. Benidorm (Alicante)	PLANO DE: PLANTA PRIMERA ACCESO CALLE VERANO Usos y Superficies			
	FECHA Enero_2022	INMOBILIARIA BERNIA, S.A. promotor		
	ESCALA 1:125	nº plano 2 DIS-02		Enrique López Gómez
	C/ Esperanto, 17 local POR 03503 Benidorm tel: 965 85 49 12 e.lopararquitectos@gmail.com			



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: Planta Entreplanta

Usos y Superficies

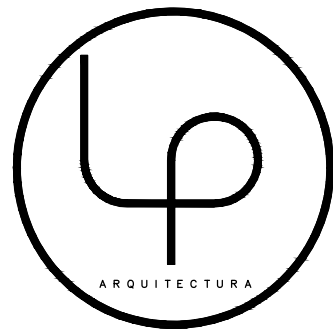
FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:125

nº plano
2
DIS-03

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: PLANTA SEGUNDA
Usos y Superficies

FECHA
Enero_2022

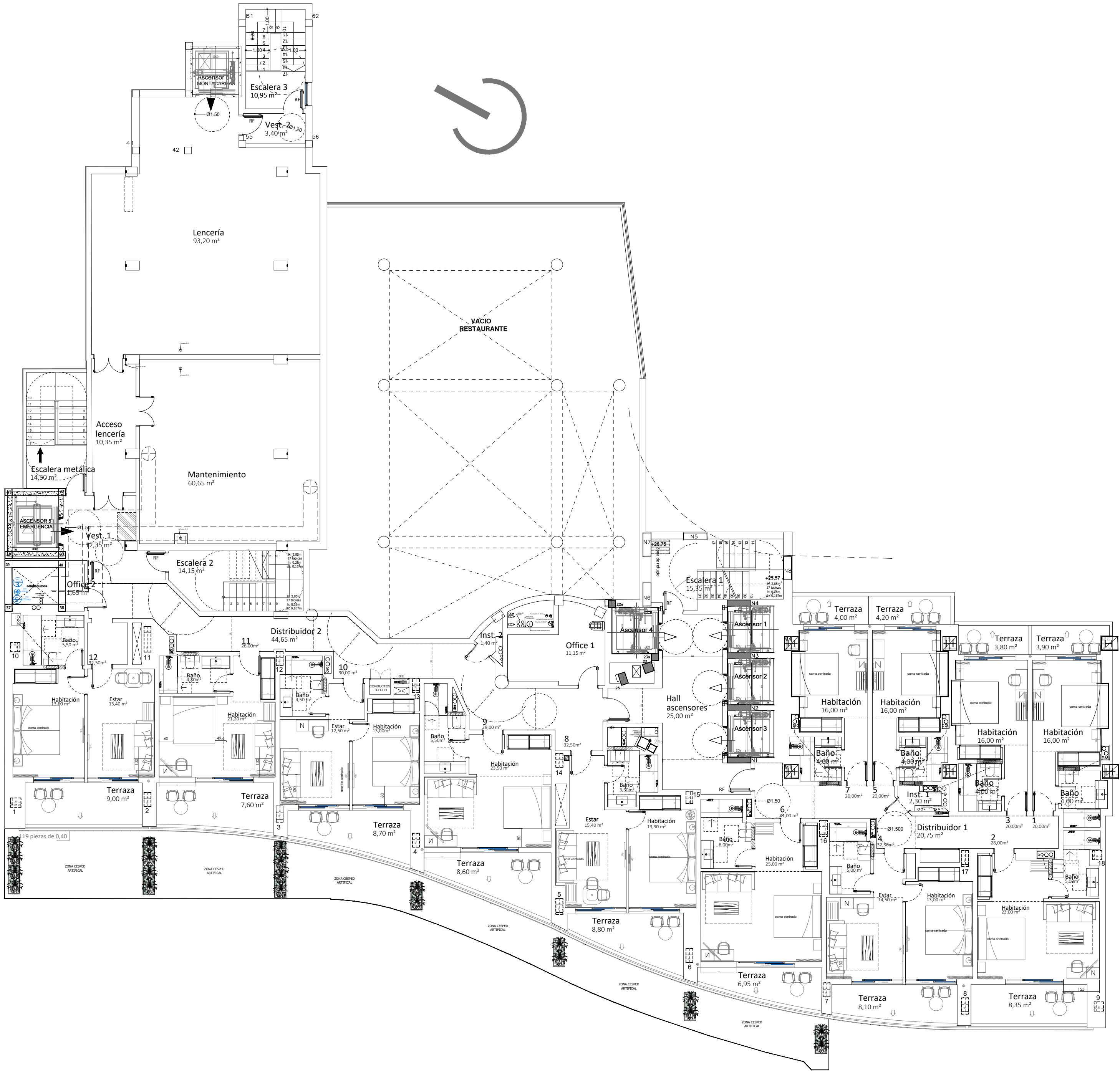
ESCALA
1:125

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: PLANTA 3ª
Usos y Superficies

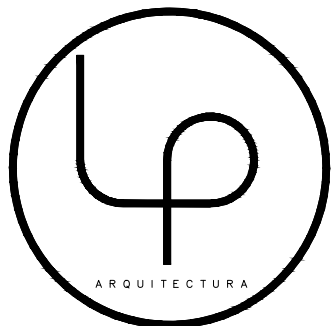
FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:125

nº plano
2
DIS-05

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: PLANTA 4ª
Usos y Superficies

FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:125

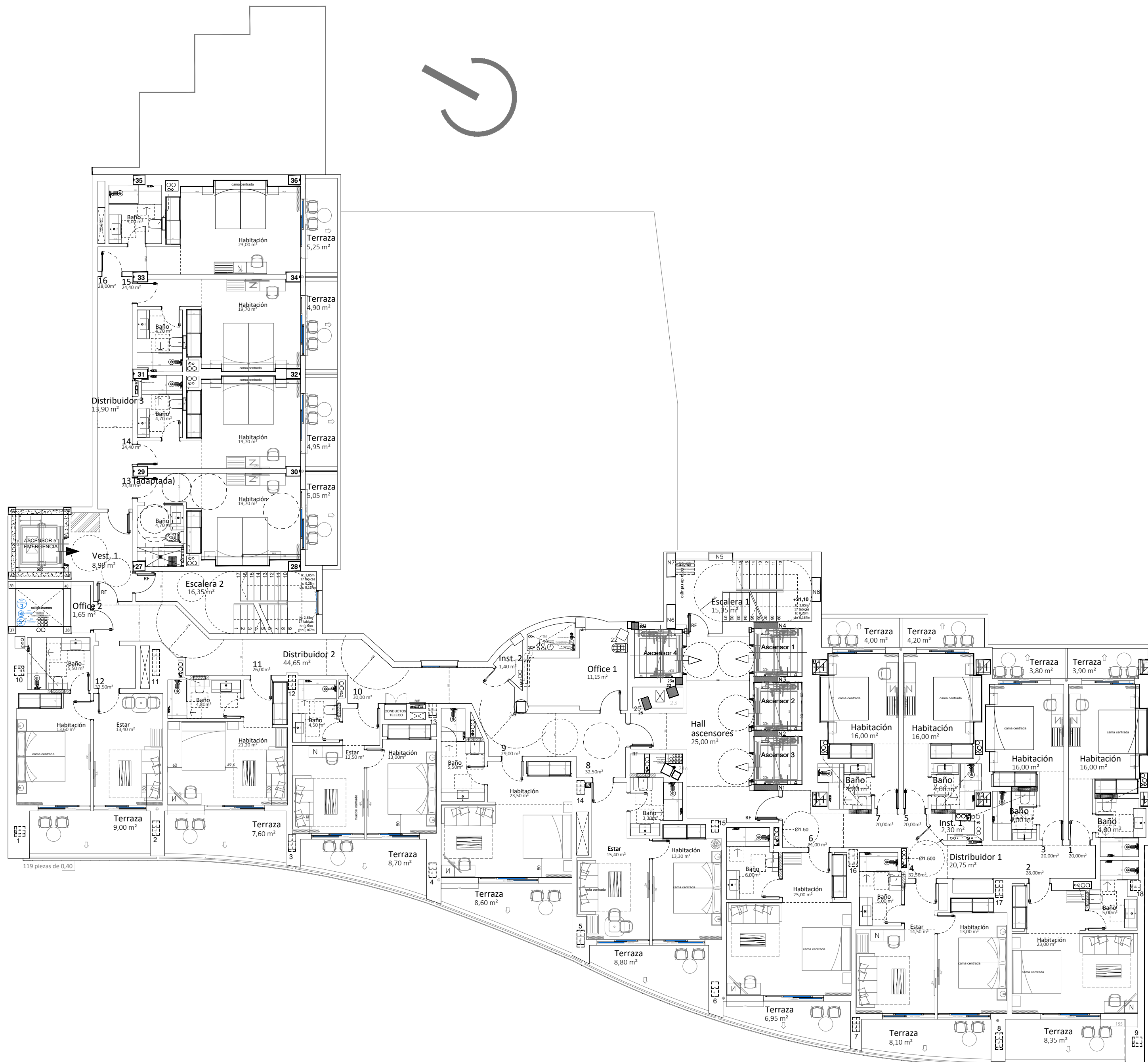
nº plano
2
DIS-06

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



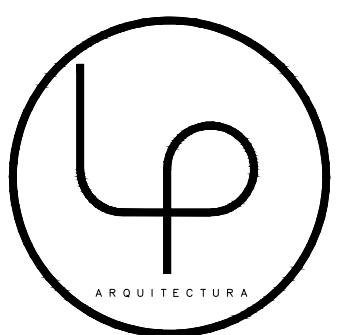
**Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)**

ESCALA 1:125	nº plano 2 DIS-07
--	--

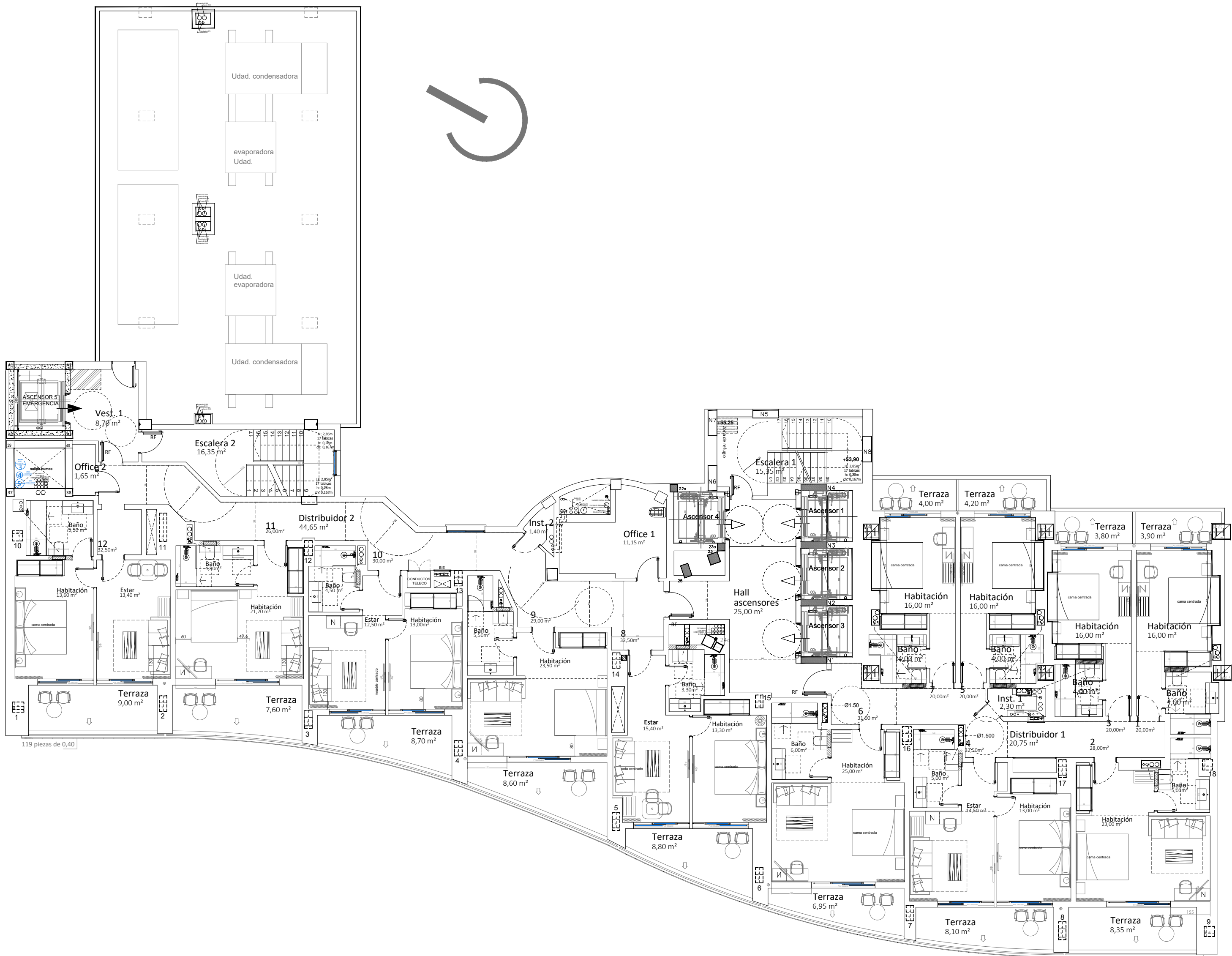
Enrique
López Gómez



colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: PLANTA 13ª
Usos y Superficies

FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:125

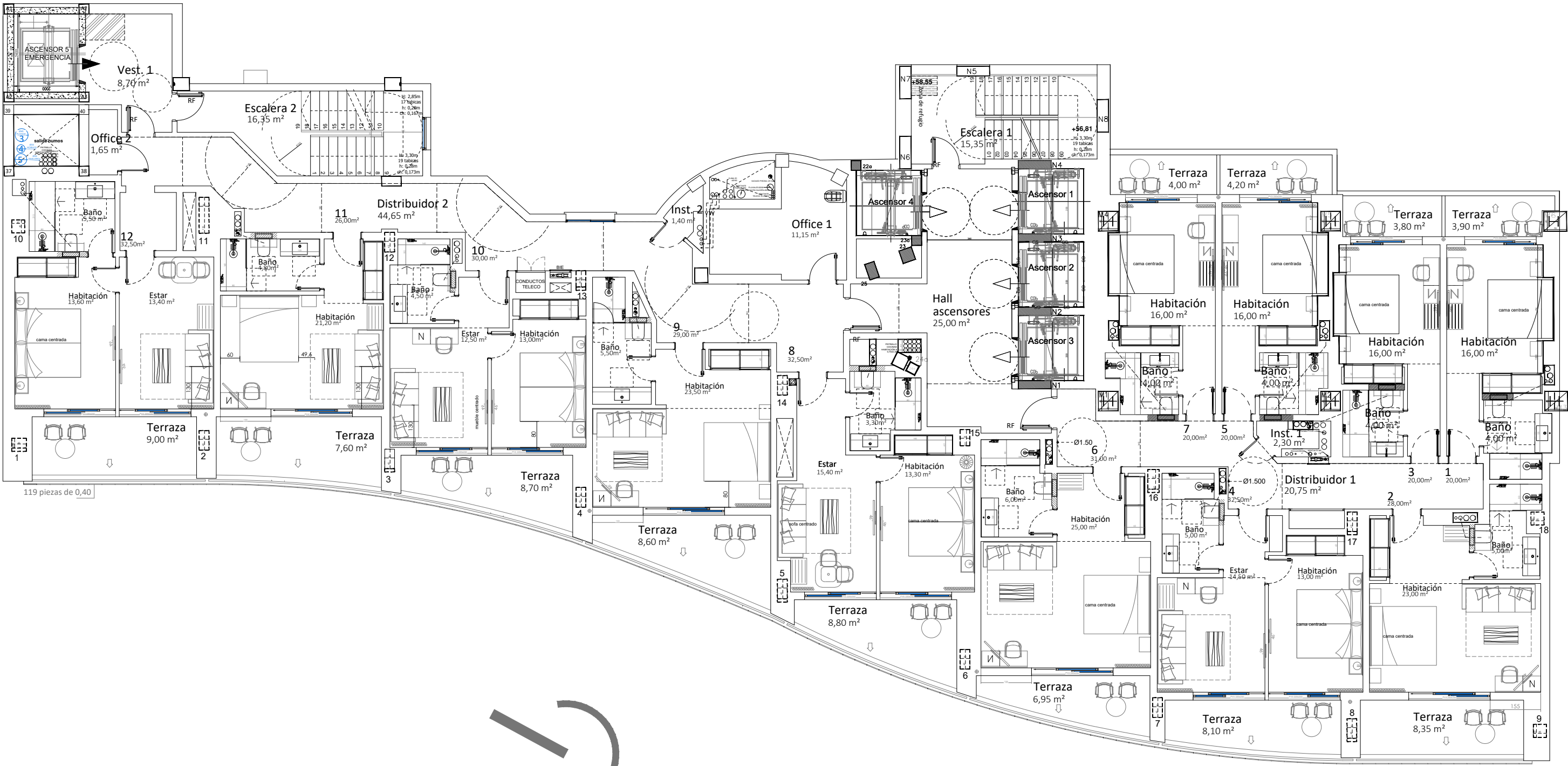
nº plano
2
DIS-08

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: PLANTA 14ª
Usos y Superficies

FECHA
Enero_2022

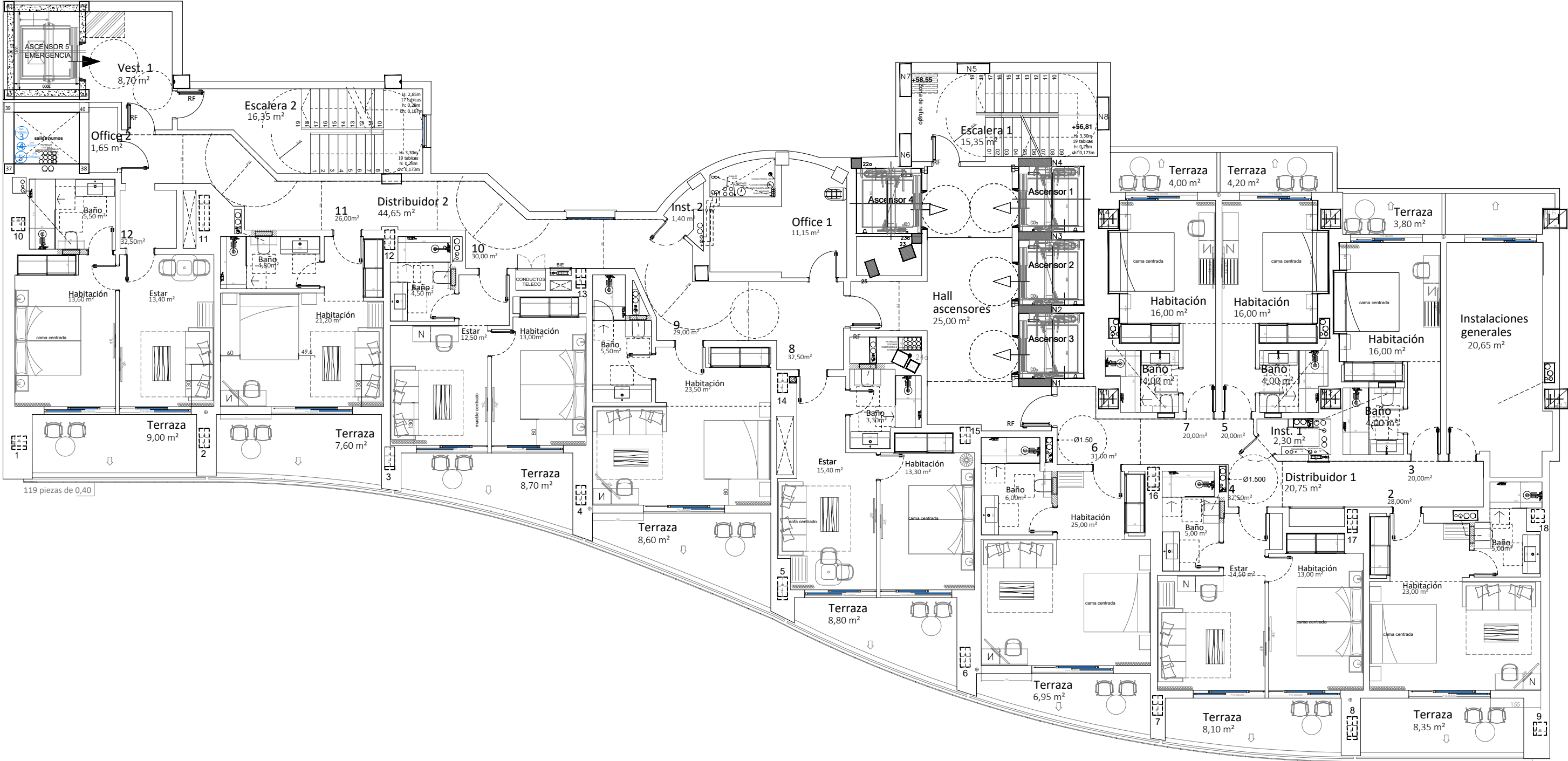
ESCALA
1:125

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: PLANTA 15ª

Usos y Superficies

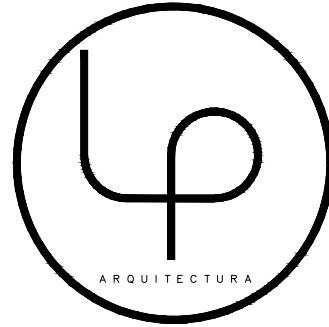
FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:125

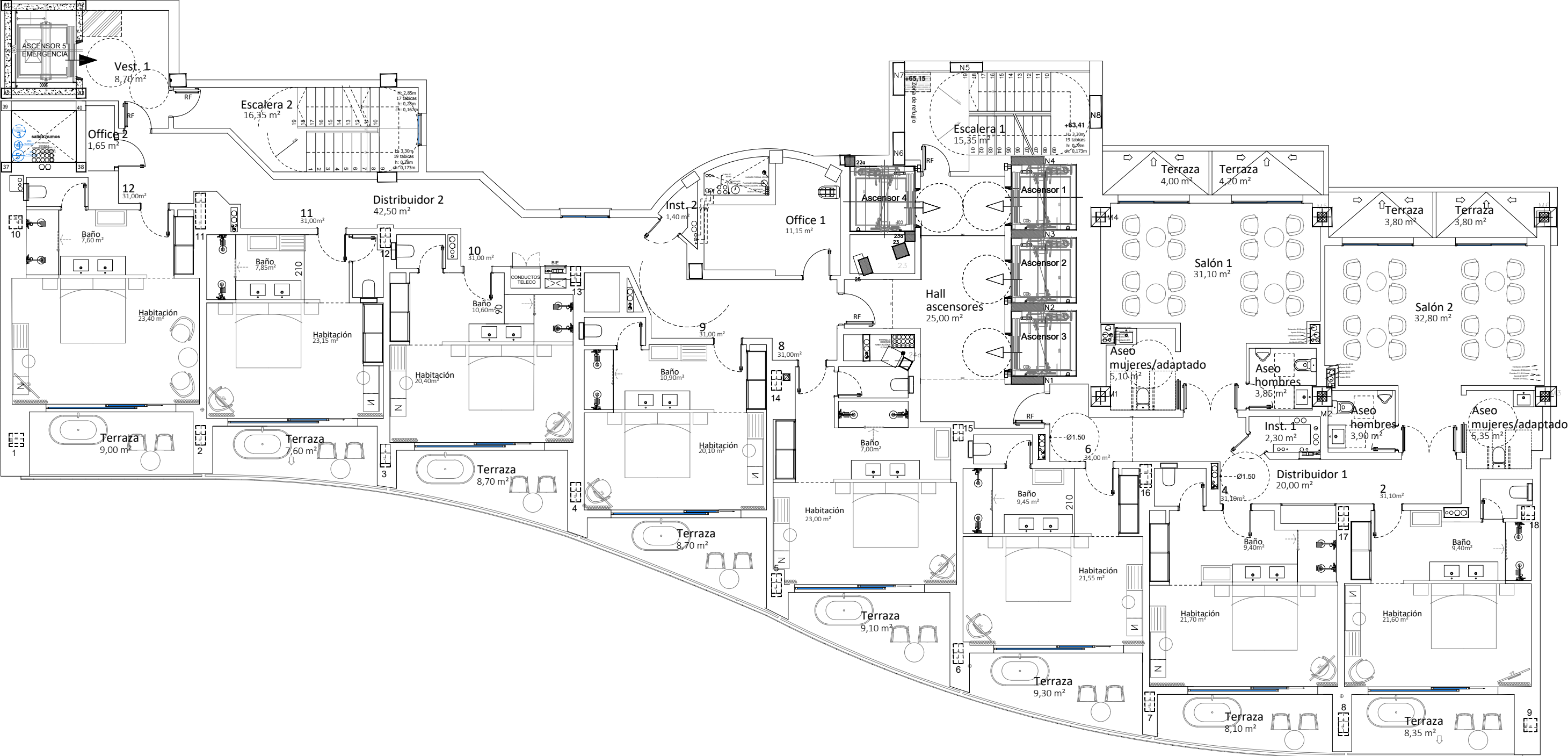
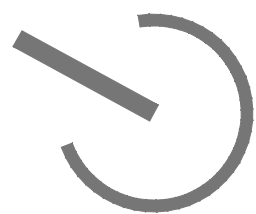
nº plano
2
DIS-10

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: PLANTA 16ª

Usos y Superficies

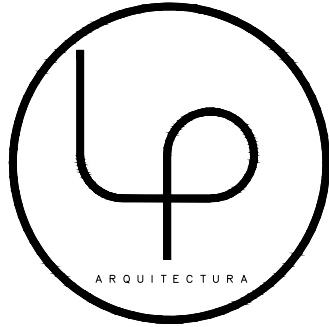
FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:125

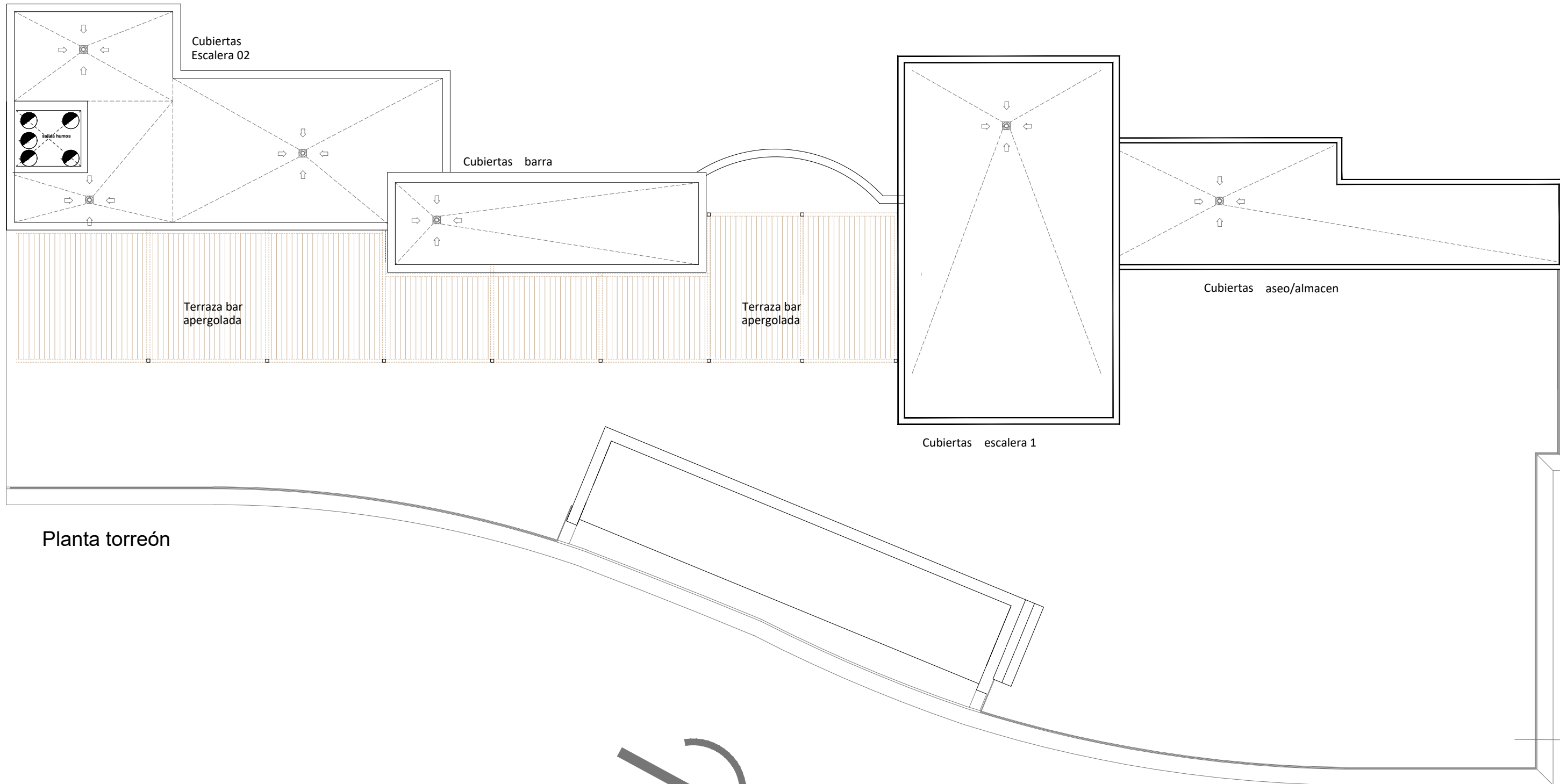
nº plano
2
DIS-11

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

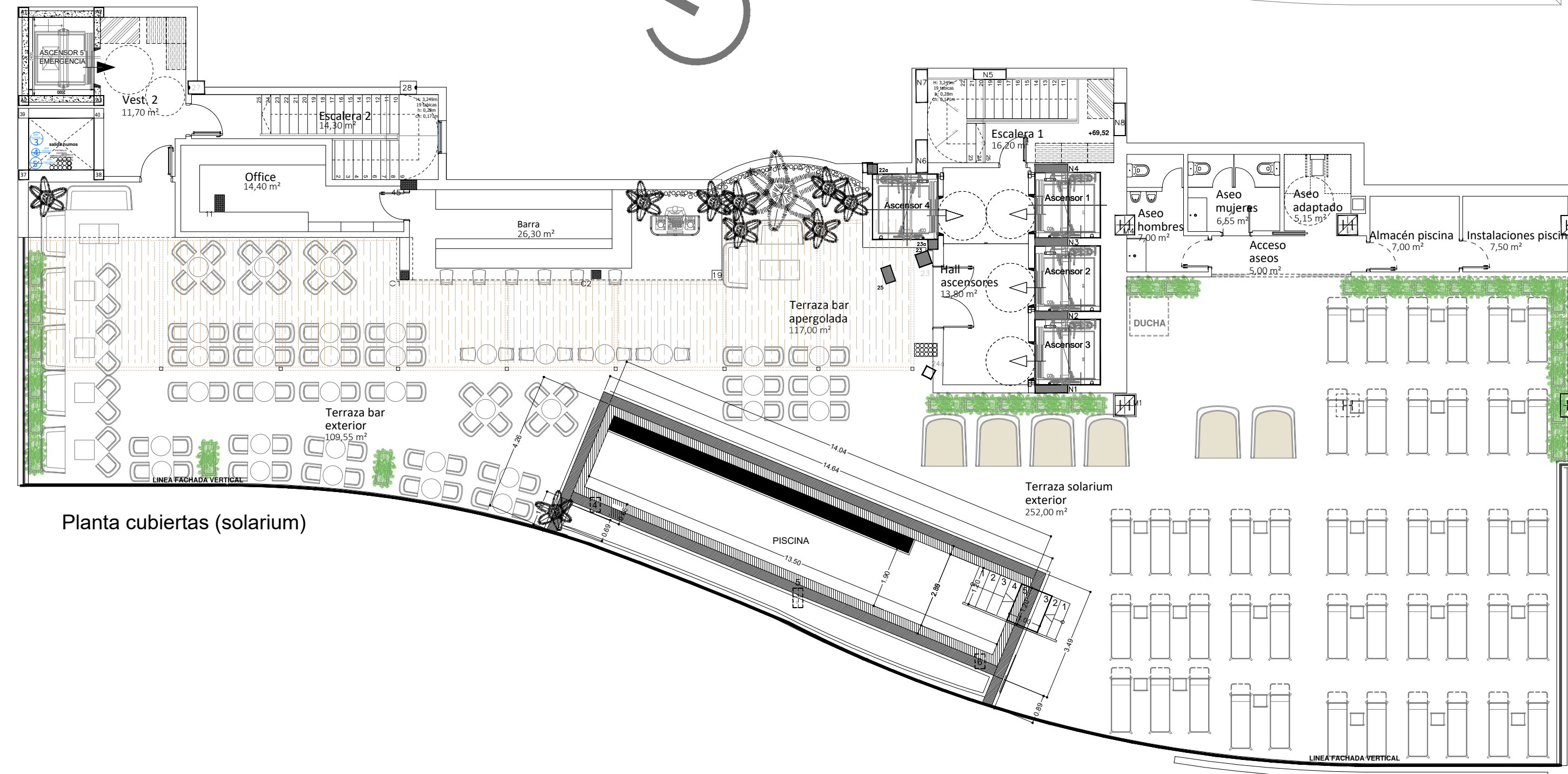
Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Planta torreón



Planta cubiertas (solarium)



SECCIÓN PISCINA

Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

**Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)**

**PLANO DE: Planta cubiertas (solarium) y
Planta torreón**

Usos y Superficies

FECHA	Enero 2022
-------	------------

ESCALA 1:125	nº plano 2 DIS-12
--	--

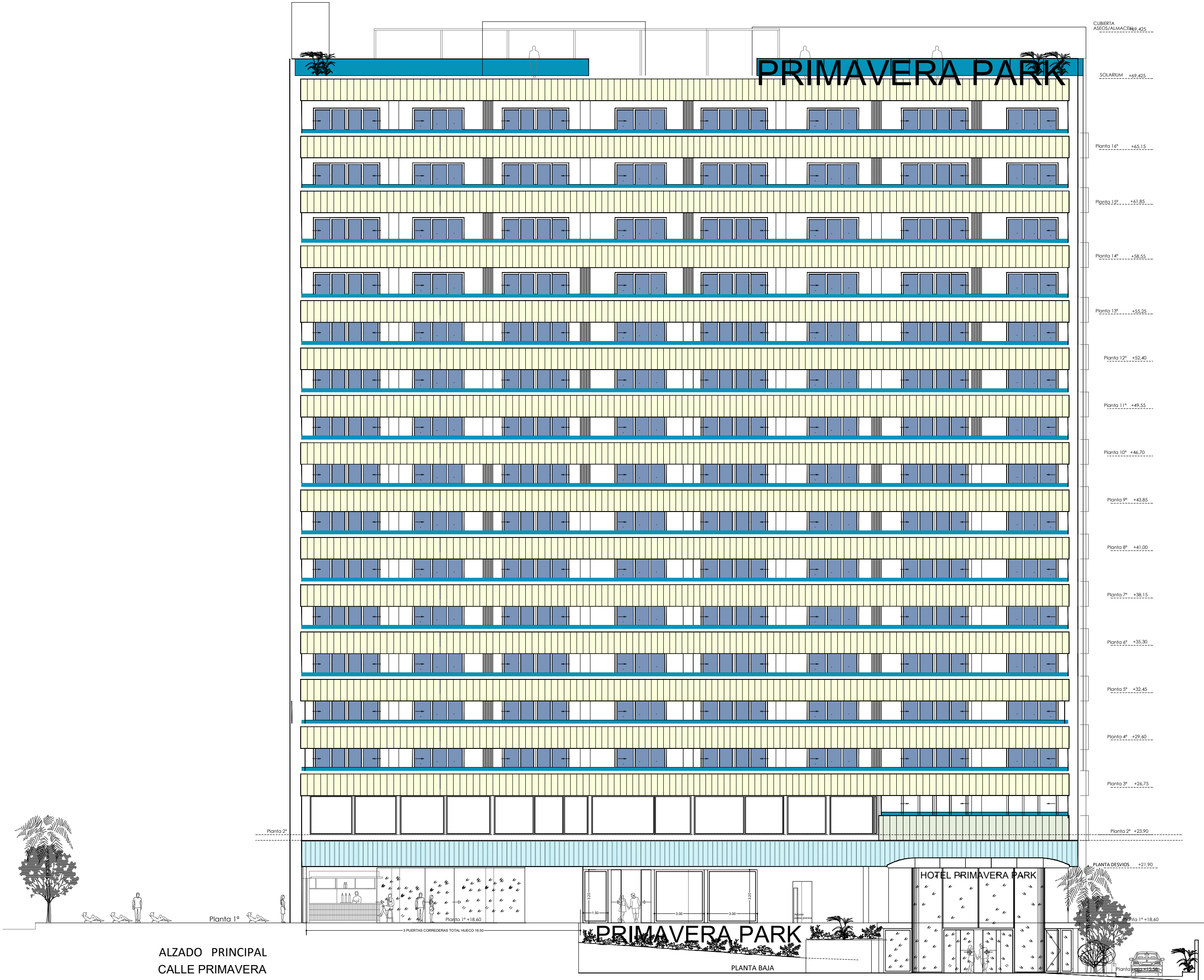
INMOBILIARIA BERNIA, S.A.

promotor

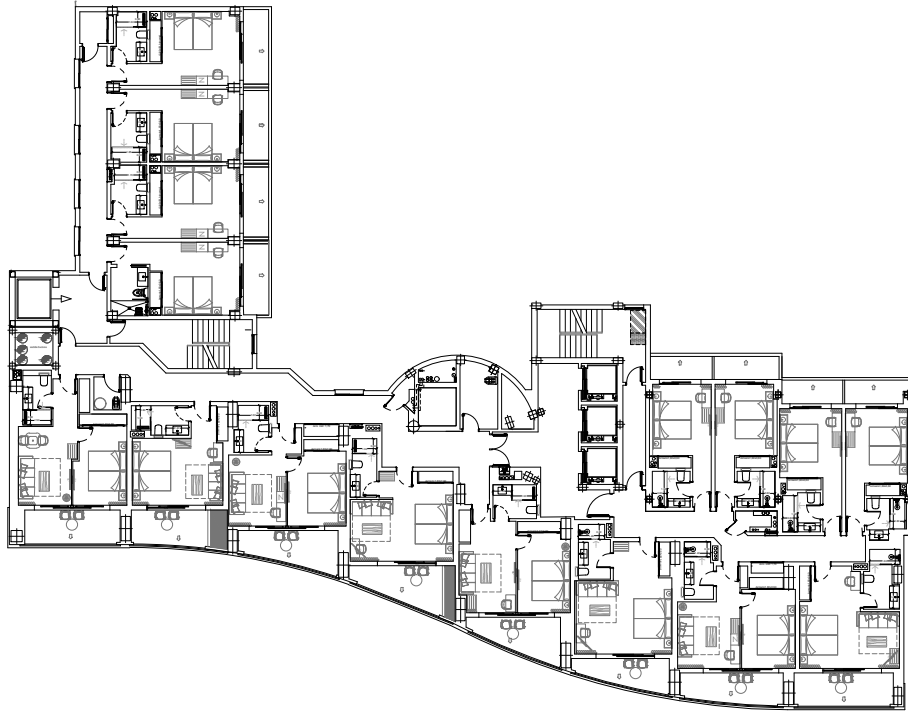
Enrique
López Gómez

colegiado nº 4.561

C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



ALZADO PRINCIPAL
CALLE PRIMAVERA



ALZADO PRINCIPAL



SECCION ACCESO

Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: ALZADO PRINCIPAL
CALLE PRIMAVERA

FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:200

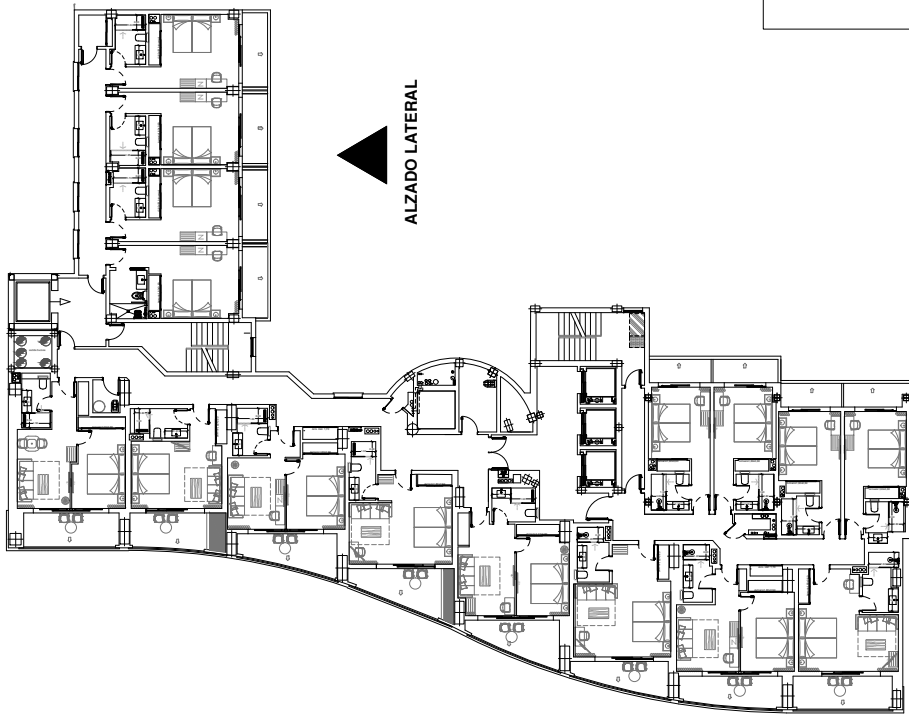
nº plano
2
DIS-13

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: ALZADO POSTERIOR

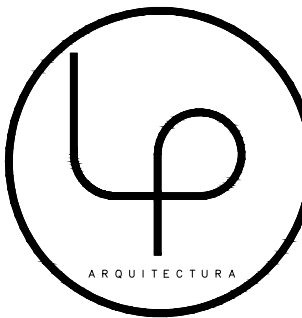
FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:200

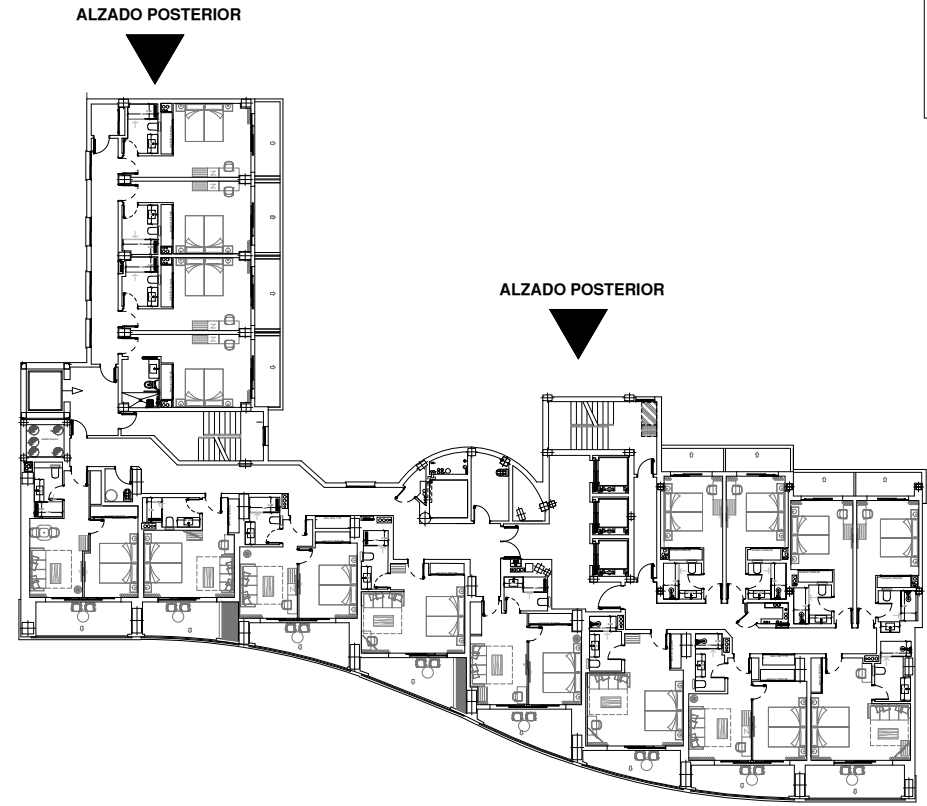
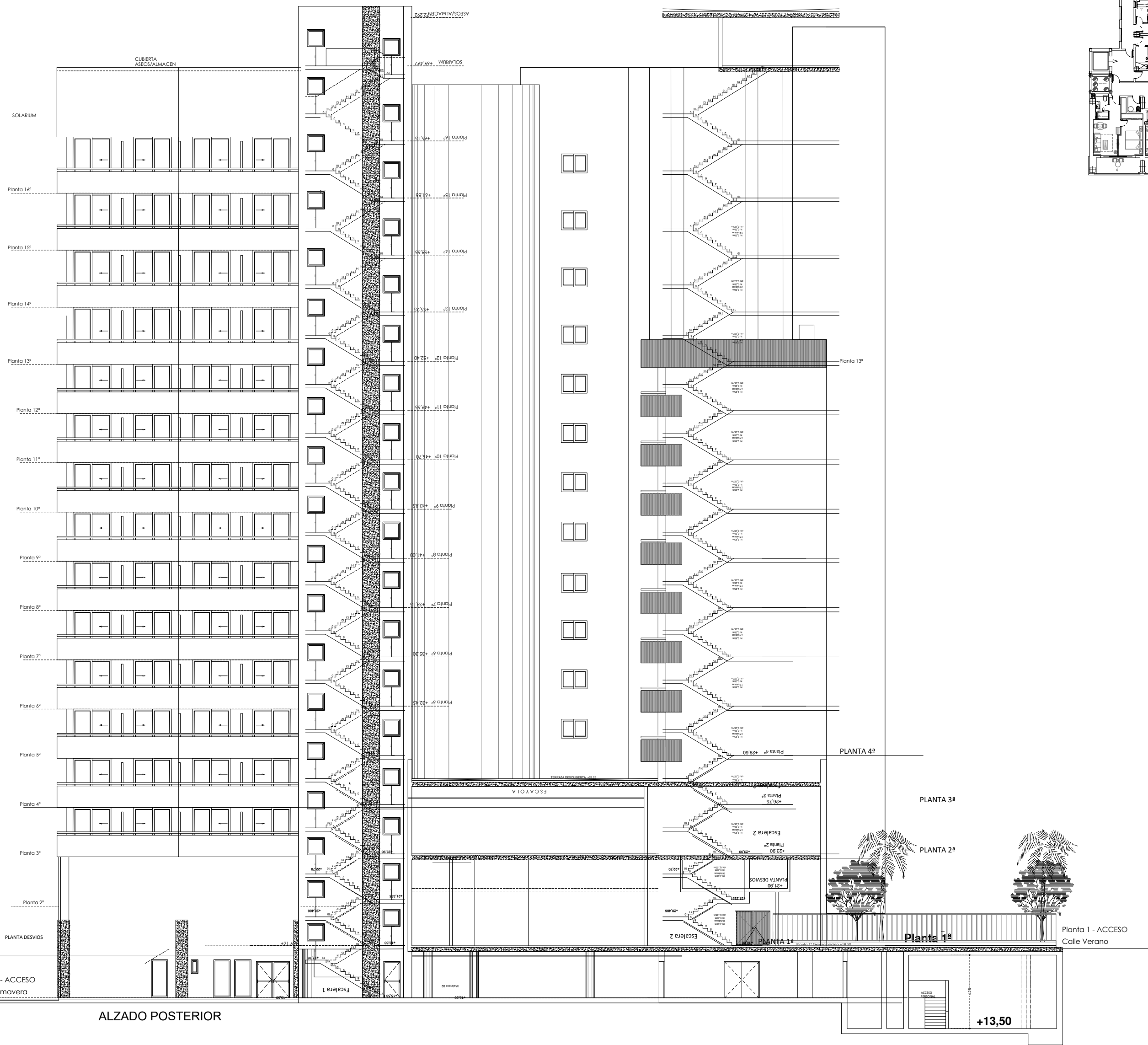
nº plano
2
DIS-14

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: ALZADO LATERAL DERECHO

FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:200

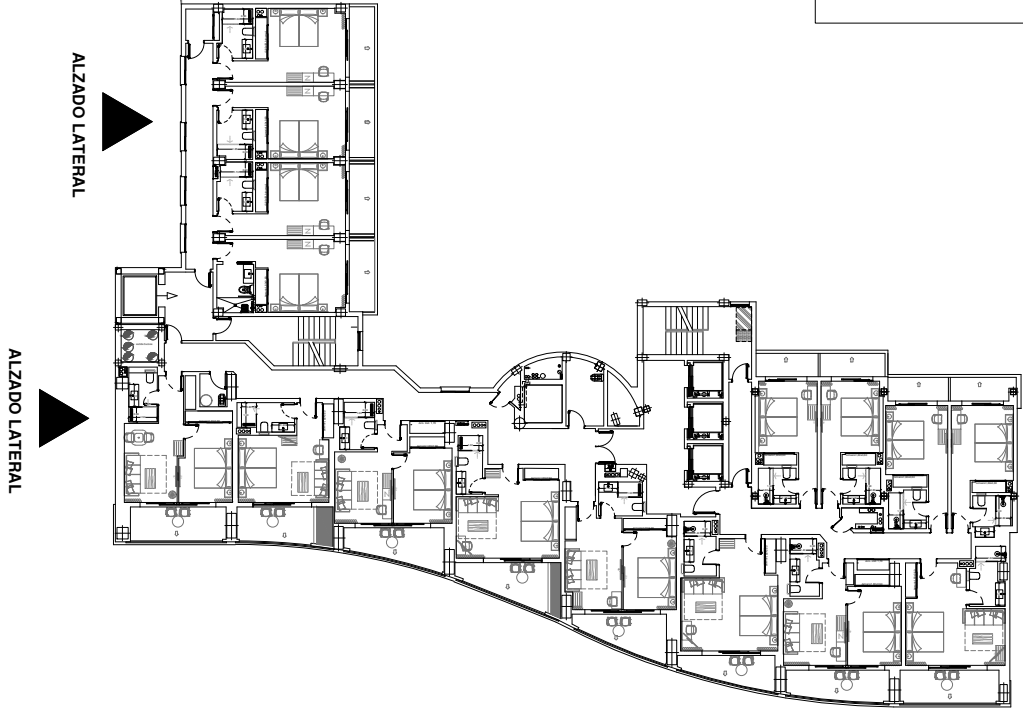
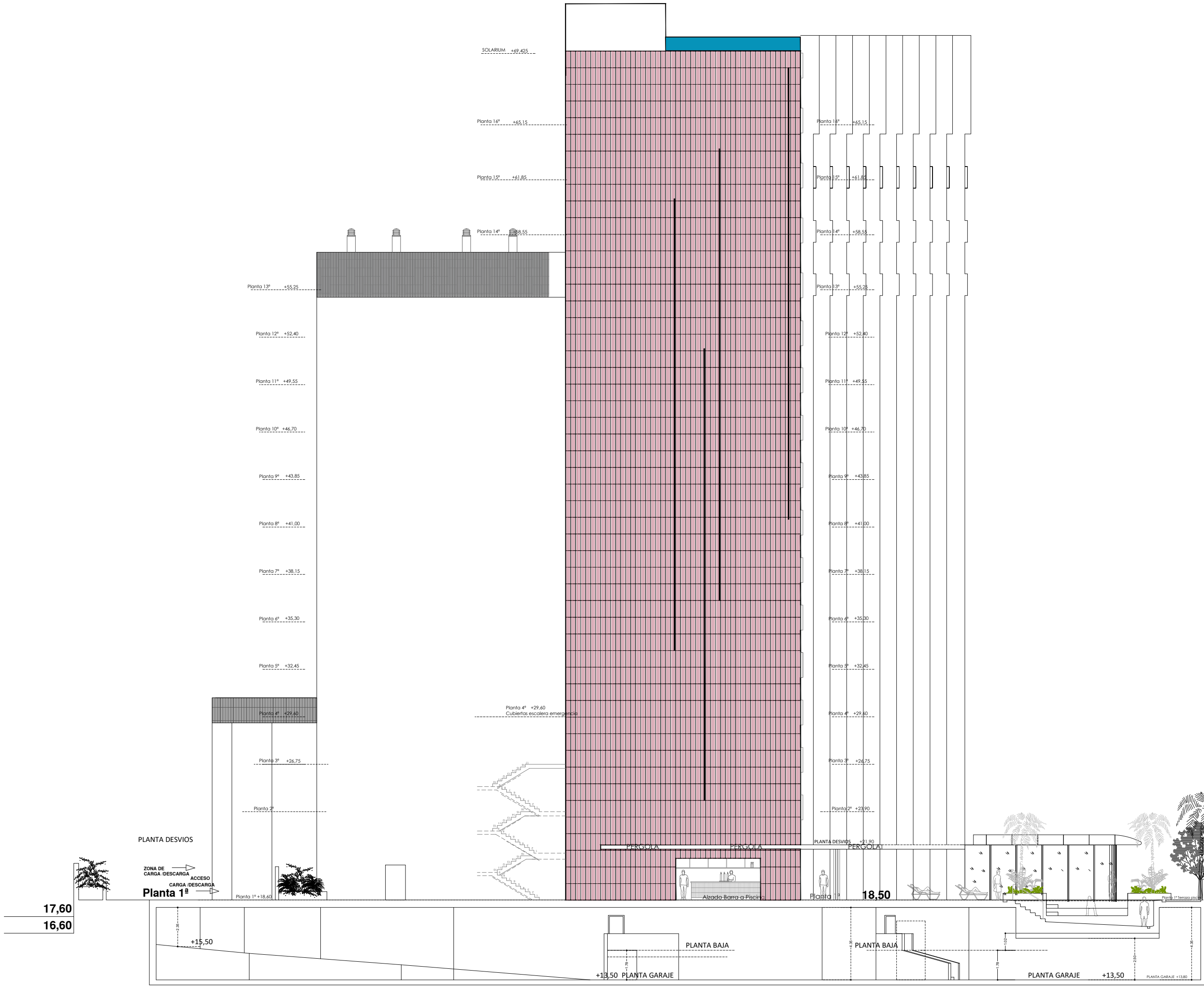
nº plano
2
DIS-15

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



ALZADO/SECCIÓN LATERAL IZQUIERDO

Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: ALZADO LATERAL IZQUIERDO

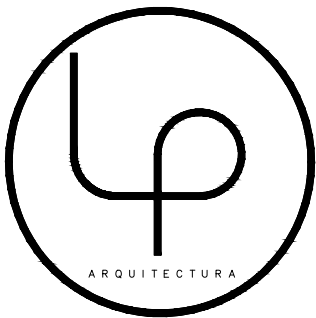
FECHA
Enero_2022

ESCALA
1:200

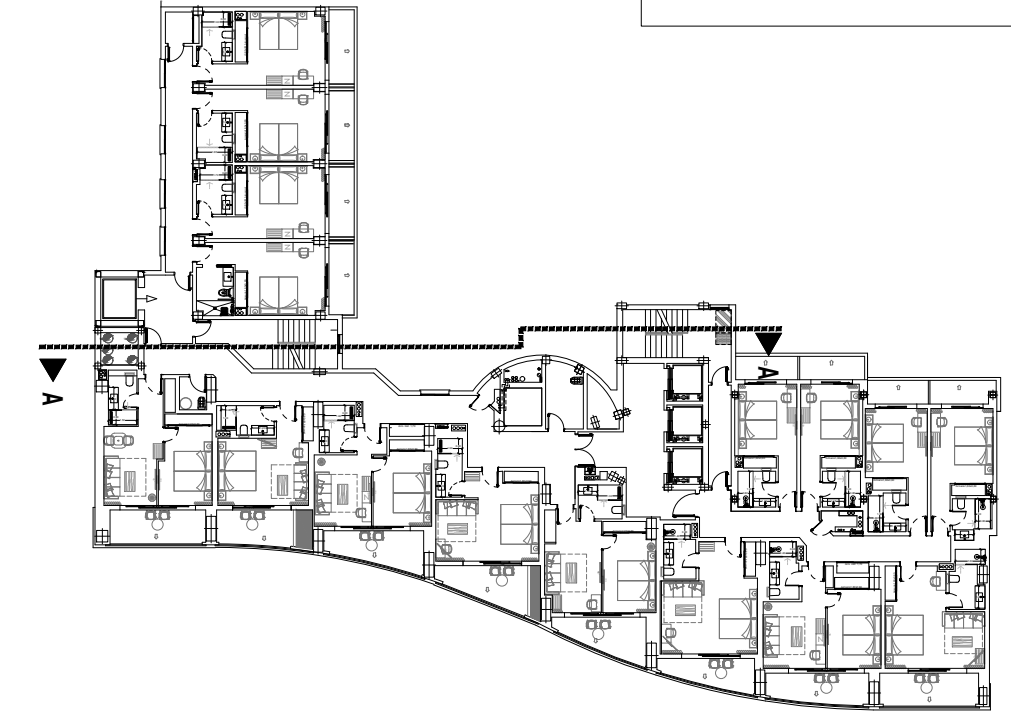
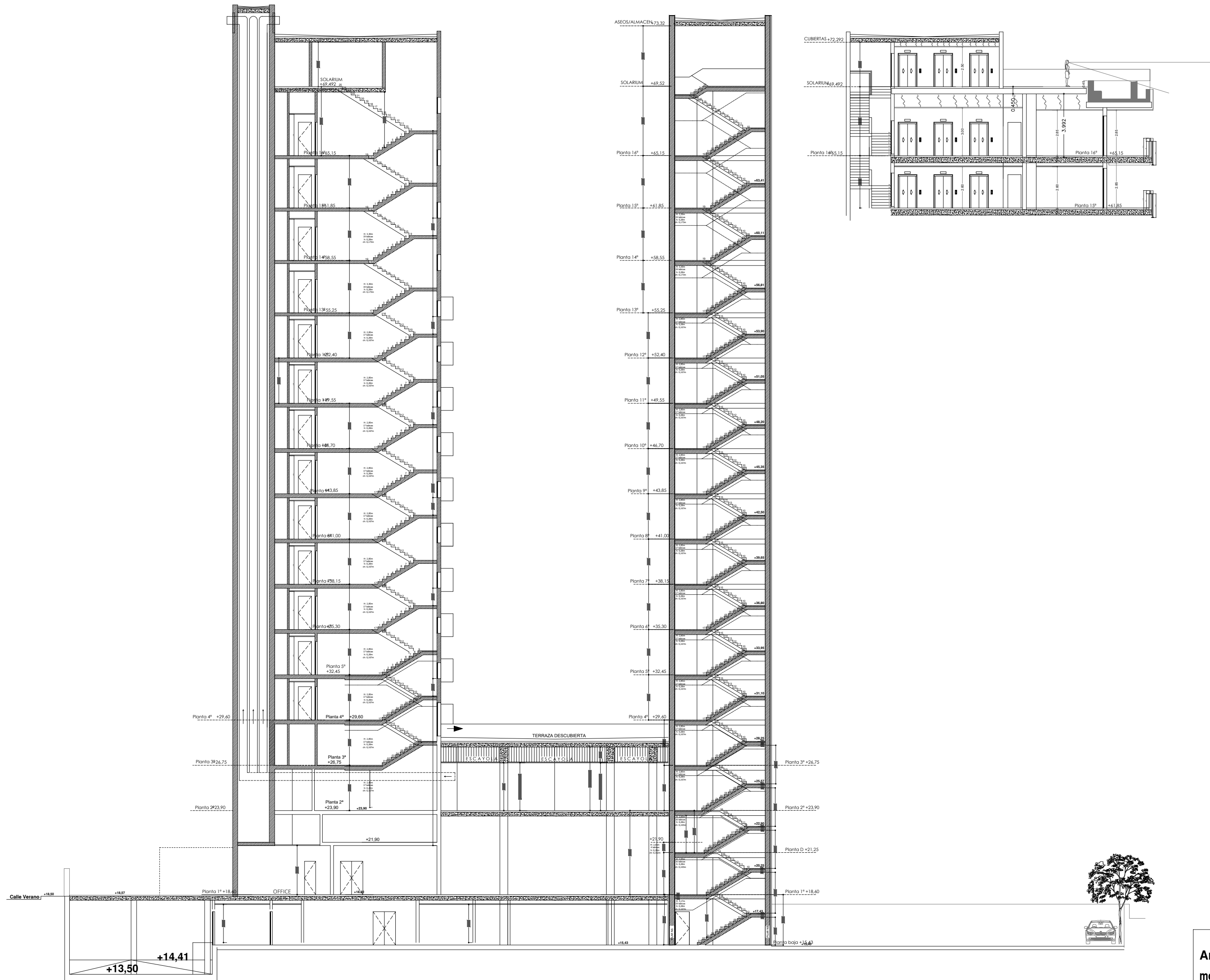
nº plano
2
DIS-16

INMOBILIARIA BERNIA, S.A.
promotor

Enrique
López Gómez
colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com



Anteproyecto
modificado adaptado al PRI
REFORMA Y AMPLIACIÓN
HOTEL PRIMAVERA PARK

Calle Verano nº11
esquina calle Primavera
03501_Benidorm (Alicante)

PLANO DE: SECCIÓN A_A

FECHA	Enero_2022
-------	------------

ESCALA 1:200	nº plano 2 DIS-17
--	---

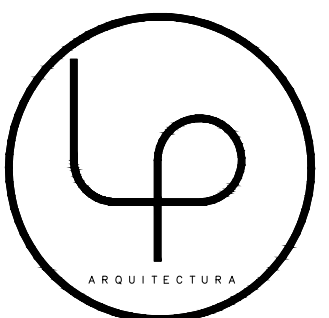
INMOBILIARIA BERNIA, S.A.

promotor

Enrique
López Gómez



colegiado nº 4.561



C/ Esperanto, 17 local PQR
03503 benidorm
tel: 965 85 49 12
e.lopaarquitectos@gmail.com