

## MEMORIA ANTEPROYECTO

### Espacio Libremente

Calle Juan Montalvo nº6, Madrid

**Promotor:**

Servicio Madrileño de Salud

Consejería de Sanidad

**Arquitectos:**

**PMMT ARQUITECTURA**

Patricio Martínez González

Maximia Torruella Castel

Luis Gotor Navarra

NOVIEMBRE 2025

IN. INDICE DE LA MEMORIA

MD MEMORIA DESCRIPTIVA .....	3
MD.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ANTEPROYECTO.....	3
MD.2 AGENTES DE LA EDIFICACIÓN .....	3
MD.3 INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA .....	3
3.01 Información previa .....	3
3.02 Antecedentes.....	5
3.03 Condicionantes de partida.....	5
MD.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....	7
4.01 Descripción general del edificio.....	7
4.02 Descripción general de la geometría del edificio .....	8
MD.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.....	10
P. PRESUPUESTO ESTIMADO.....	12

## MD MEMORIA DESCRIPTIVA

### MD.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ANTEPROYECTO

El proyecto titulado Libremente se trata de proyectar un centro de libre acceso para la atención de la salud mental y emocional de los jóvenes.

El centro se situará en un edificio existente, que se deberá reformar de manera integral para actualizar sus instalaciones, las condiciones térmicas de la envolvente y la distribución interior para adaptarlo al programa requerido.

**Tipo de obra de edificación:** Reforma de edificio existente

**Uso característico:** Equipamiento socio asistencial y psicosocial juvenil

El centro se concibe como un dispositivo de **acceso libre**, con un modelo flexible que combina:

- apoyo psicoemocional,
- intervención psicosocial,
- orientación educativa y laboral,
- actividades grupales y comunitarias,
- atención clínica ambulatoria de baja intensidad cuando sea necesaria.

#### **Otros usos previstos (complementarios al uso principal)**

el edificio incorporará una serie de **usos asociados** que complementan y enriquecen el modelo de intervención juvenil:

Uso educativo y formativo

Uso cultural y social

Uso recreativo y de convivencia

Uso administrativo y de gestión

Uso clínico asistencial ambulatorio

- **Emplazamiento:** Calle Juan Montalvo nº6, Madrid. Es un edificio con jardín hacia la calle y patio posterior que da al interior de manzana. La parcela consta de dos edificaciones una principal de planta cuadrada, y una de planta rectangular en el patio de atrás. Las dos edificaciones están adosadas a la medianera oeste y permiten un paso de 3 m por la fachada este al patio posterior.

#### **Fases encargadas:**

- Anteproyecto

### MD.2 AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

**Promotor:** Servicio Madrileño de Salud, Consejería de Sanidad

#### **Arquitectos autores del anteproyecto:**

Patricio Martínez González    num. colegiado 33391-3

Maximià Torruella Castel    num. colegiado 33393-1

Luis Miguel Gotor Navarra    num. Colegiado 72734-2

Colegiados en el Colegio de arquitectos de Cataluña

### MD.3 INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

#### **3.01 Información previa**

##### **Datos del emplazamiento**

Se trata de una reforma de un edificio existente situado en **C/ Juan Montalvo nº 6, Madrid**, próximo a Cuatro Caminos, distrito **Moncloa-Aravaca**, en un suelo urbano consolidado con predominio de uso residencial predominante y de equipamiento. Bien comunicado mediante transporte público.



#### Datos de la parcela

Parcela urbana de tipología de edificación entre medianerías de 600 m<sup>2</sup>. En suelo urbano consolidado. Espacio libre de la parcela 355 m<sup>2</sup> distribuidos en patio delantero ajardinado y patio posterior pavimentado. Cerramiento con entrada peatonal y acceso para vehículos. Linda a la calle Juan Montalvo en su parte Sur, los laterales son medianeras y el patio del fondo linda con el interior de manzana.

#### Datos del edificio

Se trata de una reforma integral de las dos edificaciones existentes en la parcela, cuyo año de construcción según Catastro es el 1939.

##### \_ Edificación principal

Adosada en un lateral con planta cuadrada y tres alturas, con una pequeña superficie en planta sótano. Plantas comunicadas por escalera central.

##### Superficie total: 448 m<sup>2</sup>.

Planta sótano: 33 m<sup>2</sup>

Planta baja: 160 m<sup>2</sup>

Planta primera: 144 m<sup>2</sup>

Planta segunda: 111 m<sup>2</sup> con una terraza exterior de 30 m<sup>2</sup>

Distribución original destinada a oficinas: recepción, despachos, salas de reuniones, aseos.

##### \_ Edificación secundaria

Ubicada en el fondo de parcela con una única planta. Superficie: 85 m<sup>2</sup>.



Actualmente es un espacio diáfano apto para reuniones, aulas o actividades recreativas, con aseo adaptado y un pequeño almacén.

### Estado de conservación e instalaciones

Buen estado general considerando su antigüedad, aunque con necesidad de reparaciones puntuales. Se prevé la necesidad de actualizarlo a las prestaciones térmicas y de estanqueidad de la normativa actual.

Existen aseos accesibles en ambas edificaciones.

No dispone de ascensor ni de climatización.

### 3.02 Antecedentes



Actualmente el edificio no está en uso activo. Adjuntamos imágenes del estado actual.

### 3.03 Condicionantes de partida

#### Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios

##### **Abastecimiento de agua**

La edificación se encuentra conectada a la **red municipal de abastecimiento de agua potable**, que discurre por la Calle Juan Montalvo. Las instalaciones interiores, aunque funcionales, presentan antigüedad acorde al año de construcción del edificio (1939).

##### **Red de saneamiento**

El edificio vierte a la **red municipal de alcantarillado**.

##### **Suministro eléctrico**

El inmueble dispone de **instalación eléctrica interior operativa**, adecuada a su uso anterior como oficinas. Se deberá revisar con la Normativa actual.

##### **Telecomunicaciones y datos**

El edificio cuenta con infraestructura básica de telecomunicaciones.

#### Características del entorno.

El inmueble se sitúa en un **entorno urbano plenamente consolidado** dentro del distrito **Moncloa-Aravaca**, próximo al eje de **Cuatro Caminos** y a zonas de gran actividad residencial, educativa y administrativa. El área presenta una mezcla equilibrada de usos urbanos, con predominio residencial y presencia significativa de equipamientos públicos.

El edificio se ubica en un área caracterizada por:

- Edificación entre medianerías de **altura media-baja**.
- Parcelas consolidadas y alineaciones definidas.
- Calles estrechas de carácter local, con tráfico moderado.
- Conjuntos residenciales de diversas épocas y equipamientos cercanos.

##### **Usos en el entorno**

En el entorno inmediato se identifican los siguientes usos predominantes:

- **Residencial** (principal).
- **Equipamientos públicos:** educativos, culturales, administrativos y sanitarios.
- **Comercios y servicios de proximidad** en calles cercanas.
- Zonas verdes y espacios libres intercalados en la malla urbana.

#### Accesibilidad y comunicaciones

El edificio cuenta con una muy buena conexión:

- Accesos directos desde varios locales.
- Paradas de **autobús** próximas.
- Cercanía a la red de **Metro** y buenas conexiones hacia el eje de Nuevos Ministerios.
- Acceso peatonal cómodo y seguro desde diferentes puntos del barrio.

#### Características medioambientales

El entorno inmediato presenta:

- Baja presencia de actividades ruidosas.
- Calles de tráfico moderado, propias de viario local.
- Contaminación ambiental y acústica dentro de los niveles habituales de un entorno urbano céntrico.
- Presencia de vegetación en el patio delantero del inmueble y elementos arbustivos en el entorno.

Estas condiciones resultan adecuadas para el desarrollo de actividades terapéuticas, educativas y sociales.

#### Factores micro climáticos

El inmueble se beneficia de

- **Orientaciones mixtas**, con buena entrada de luz natural desde el patio delantero y trasero. Pudiendo alternar actividades según la época del año, requiriendo más o menos radiación solar.
- Protección de viento debido a su ubicación entre medianerías.
- Ausencia de sombras arrojadas críticas sobre patios interiores.

#### Riesgos y afecciones ambientales

No se identifican riesgos ambientales relevantes:

- El edificio no está próximo a cauces, zonas inundables ni áreas naturales protegidas.
- No existen servidumbres ambientales declaradas.
- No constan riesgos de contaminación del suelo.

#### Ruido y vibraciones

La edificación se encuentra en un tejido urbano tranquilo, con presencia mayoritaria de viviendas y equipamientos. El ruido ambiental proviene del tráfico local y actividades urbanas habituales.

#### Demoliciones

##### Demoliciones interiores

Se prevén las siguientes actuaciones de carácter no estructural:

- Eliminación parcial de **tabiquería interior ligera**
- Desmontaje de **falsos techos, solados y revestimientos**
- Demoliciones puntuales en **baños y núcleos**
- Retirada de carpinterías interiores

Todas estas intervenciones se limitarán a elementos no portantes, manteniendo la integridad estructural del edificio existente.

##### Ajustes asociados a la implantación del ascensor

Se prevé la instalación de un **ascensor en el patio interior**:

- Ajustes o demoliciones parciales en forjados y solera, siempre de forma localizada y con criterios de mínima afección estructural.

##### Demoliciones para apertura en fachada Planta baja

Se prevé la ampliación de la obertura de acceso en la planta baja, para abrir el edificio al jardín y hacerlo más permeable a su uso público. Esta abertura de la altura igual que las ventanas existentes y anchura total de unos 4 m.

Se planteará la implantación de las instalaciones necesarias para el funcionamiento del centro, actualmente sin climatización. También la necesidad de actualizar la envolvente a

## MD.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### 4.01 Descripción general del edificio

#### Programa de necesidades

El centro se estructura en cuatro ámbitos:

#### 1. Área Administrativa (Planta 0)

- Recepción y sala de espera amplia
- Puesto de control con mostrador accesible
- Sala administrativa y archivo

#### 2. Área Asistencial y de Apoyo

##### Planta 0

- Sala de atención individual
- Despacho de atención clínica con sala de espera previa
- Office

##### Planta 1

- Sala coworking/co-studying
- Sala de atención individual o grupos pequeños
- Office / espacio de descanso
- Sala polivalente para grupos pequeños

##### Planta 2

- Despacho de coordinación
- Área de trabajo del equipo / puestos individuales
- Sala de reuniones

#### 3. Área Recreativa y de Convivencia (Edificio secundario + patios)

- Dos salas polivalentes diáfnas unibles. Elementos de ocio tanto de exterior como interior

#### 4. Área de Servicios

Distribuida entre planta sótano, plantas del edificio principal y edificio secundario:

- Aseos accesibles, para público y personal
- Cuarto de limpieza
- Almacén
- Cuartos de instalaciones (servidores, equipos técnicos) Situados también en la cubierta del edificio.

#### Uso característico y otros usos previstos

El edificio se destinará a la implantación del **Espacio Libremente**, un recurso asistencial y comunitario. Este constituye el **uso característico** del inmueble.

#### Uso característico:

#### Equipamiento socioasistencial y psicosocial juvenil

El centro se concibe como un dispositivo de **acceso libre**, con un modelo flexible que combina:

- apoyo psicoemocional,
- intervención psicosocial,
- orientación educativa y laboral,
- actividades grupales y comunitarias,
- atención clínica ambulatoria de baja intensidad cuando sea necesaria.

#### Otros usos previstos (complementarios al uso principal)

De acuerdo con el Plan Funcional y la Memoria Técnica, el edificio incorporará una serie de **usos asociados** que complementan y enriquecen el modelo de intervención juvenil:

1. **Uso educativo y formativo**
2. **Uso cultural y social**
3. **Uso recreativo y de convivencia**
4. **Uso administrativo y de gestión**
5. **Uso clínico asistencial ambulatorio**

#### Relación con el entorno

El carácter residencial del entorno y la escala del edificio permiten que el Espacio Libremente se integre de manera natural y discreta en el barrio, evitando cualquier percepción institucional o sanitaria rígida.

Su presencia se asimila a la de un equipamiento de proximidad, lo que favorece:

- La normalización del acceso por parte de los jóvenes,
- Una atención cercana y comunitaria,
- La interacción con el entorno educativo, cultural y social disponible.

#### Espacios exteriores adscritos

##### **Patio delantero ajardinado**

Situado entre el acceso principal desde la vía pública y la entrada a la edificación principal, este espacio exterior actúa como:

- **Zona de bienvenida y transición** entre la calle y el interior del centro.
- **Área de uso informal**, con vegetación existente y posibilidad de incorporar mobiliario ligero (mesas, bancos, sillas).
- **Espacio de convivencia y espera**, con un ambiente amable que contribuye a la identidad acogedora del centro.

Su carácter ajardinado resulta adecuado para actividades de baja intensidad, encuentros breves, conversaciones y dinámicas al aire libre vinculadas al apoyo psicosocial.

##### **Patio posterior pavimentado**

El patio de mayor superficie se ubica en la parte trasera de la parcela y constituye un espacio clave para las actividades recreativas y grupales del centro. Sus características permiten:

- Desarrollo de **actividades deportivas y dinámicas grupales**, incluyendo la instalación de pequeñas infraestructuras como:
  - canasta de baloncesto,
  - actividades físicas ligeras.
- Uso como espacio de **esparcimiento, ocio y convivencia**, especialmente vinculado al edificio secundario, que alberga las salas recreativas y polivalentes.
- Realización de actividades exteriores estructuradas o espontáneas en un entorno seguro y protegido respecto a la vía pública.

Este patio, al estar parcialmente delimitado por la edificación secundaria y el cerramiento posterior, ofrece buenas condiciones de privacidad y control, adecuadas para el colectivo juvenil al que se dirige el recurso.

#### 4.02 Descripción general de la geometría del edificio

##### **Volumen**

Se mantiene la geometría original del inmueble. El anteproyecto funcional **no modifica volúmenes ni ampliaciones**.

##### **Resumen superficies construidas**

edificio principal:	448 m2
edificio trasero:	85 m2
Superficie total	533 m2

Superficie espacios exteriores 355 m2

## Superficies por espacios y plantas

<b>PLANTA SÓTANO</b>		
ALMACÉN	15.89	
RESERVA INSTALACIONES	4.03	
SUP. ÚTIL PS	19.92	SUP. CONSTRUIDA PS 33m <sup>2</sup>
<b>PLANTA BAJA</b>		
RECEPCIÓN	9.15	
SALA DE LECTURA	14.73	
OFFICE	4.65	
SALA DE ESPERA	3.49	
SALA DE ATENCIÓN INDIVIDUAL	10.95	
SALA DE ATENCIÓN INDIVIDUAL CLÍNICA	15.59	
CIRCULACIÓN	36.08	
ASEO	4.95	
ESCALERA	10.10	
SUP. ÚTIL PB - Edificación principal	109.68	SUP. CONSTRUIDA PB 160m <sup>2</sup>
SALA POLIVALENTE 01	36.96	
SALA POLIVALENTE 02	28.38	
ALMACÉN	6.82	
SUP. ÚTIL PB - Edificación secundaria	72.16	SUP. CONSTRUIDA PB 85m <sup>2</sup>
JARDÍN	312.38	
<b>PLANTA PRIMERA</b>		
COWORKING	33.79	
SALA TERAPIA DE GRUPO GRANDE	17.84	
SALA DE TERAPIA DE GRUPO	17.85	
SALA INFORMACIÓN FAMILIAR	14.01	
ASEO	4.95	
CIRCULACIÓN	24.94	
ESCALERA	12.22	
SUP. ÚTIL P1	125.60	SUP. CONSTRUIDA P1 144m <sup>2</sup>
<b>PLANTA SEGUNDA</b>		
SALA DE REUNIÓN	17.55	
DESPACHO DE COORDINACIÓN	13.42	
SALA DE TRABAJO	18.44	
ASEO	4.95	
OFFICE	6.86	
ESCALERA	9.26	
CIRCULACIÓN	24.23	
SUP. ÚTIL P2	94.71	SUP. CONSTRUIDA P2 111m <sup>2</sup>
TERRAZA	26.88	

## MD.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

El inmueble se encuentra incluido en la **Norma Zonal 9, Grado 1º** según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM).

### Clasificación urbanística

- Suelo Urbano Consolidado
- Calificación: Equipamiento de Servicios Colectivos – Nivel Básico, con posibilidad de Nivel Singular.
- Uso pormenorizado: Bienestar Social
- Estado: Existente

Esto permite implantar equipamientos sanitarios, socioeducativos, culturales, asistenciales y de administración pública.

### Compatibilidad del uso Libremente

El Espacio Libremente se enmarca dentro de los usos autorizados:

Según la normativa NZ-9:

- Equipamiento socioasistencial ✓
- Equipamiento educativo ✓
- Equipamiento cultural y de ocio ✓
- Equipamiento sanitario no hospitalario ✓
- Servicios públicos ✓

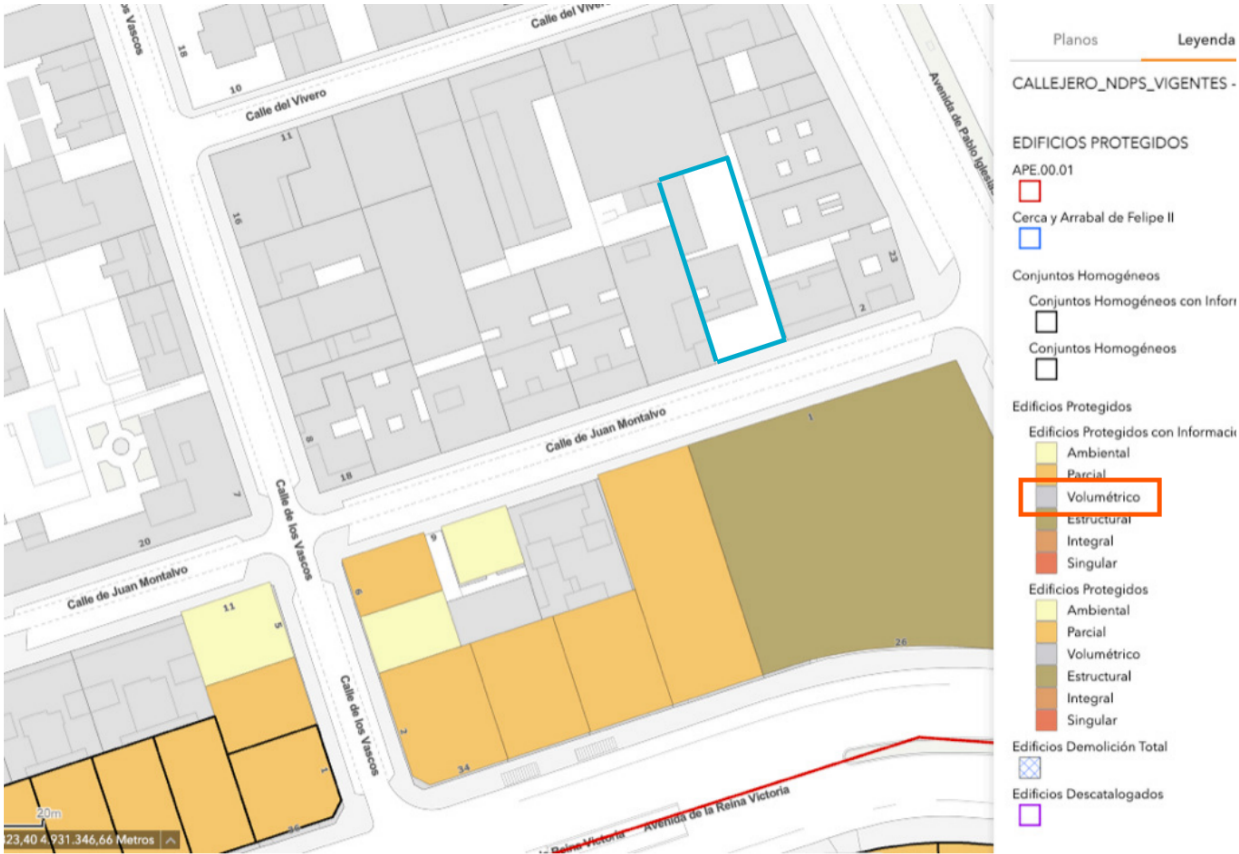
### Justificación patrimonial

el inmueble **no está catalogado** ni incluido en ninguna de las categorías de protección del PGOUM (protección integral, estructural, parcial, ambiental o documental).

No obstante, el planeamiento identifica el área dentro del Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II como un **contexto homogéneo de barrio**, lo que implica una **protección exclusivamente volumétrica del conjunto urbano**, sin reconocimiento individualizado del edificio. Este tipo de protección no afecta a los elementos interiores ni a los cerramientos secundarios, y únicamente exige **mantener las alineaciones, alturas y volúmenes urbanos reconocidos** en el planeamiento. El anteproyecto **no contempla ninguna modificación del volumen edificado**, ni alteración de alturas, ocupación o alineaciones, por lo que **respeta plenamente la protección volumétrica del entorno urbano**.

Información Vigente			
CALLE DE JUAN MONTALVO 6 09 - Moncloa - Aravaca (Ciudad Universitaria)			
Ordenación	Protección del Patrimonio	Información Administrativa	Otras Afecciones
PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO No hay elementos identificados			
PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP) No se ha seleccionado ningún elemento BIC/BIP			
OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE <b>Terrazas del Manzanares</b> - BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONA DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO Y/O PALEONTOLÓGICO)			
PROTECCIÓN URBANÍSTICA Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II ✗			





## P. PRESUPUESTO ESTIMADO POR RATIOS

Se ha realizado una estimación presupuestaria basada en los ratios obtenidos de obras realizadas con características y alcances de intervención similares.

Se han considerado materiales de calidades básicas. El presupuesto estimado no incluye el suministro de mobiliario.

		PRESUPUESTO estimado por ratios	
SUPERFICIES		RATIO BÁSICO	Presupuesto ejecución material
EDIFICIOS	533 m2	1130 €/m2	602.290 €
ESPACIO EXTERIOR	355 m2	430 €/m2	152.650 €
PEM estimado por ratios		754.940 €	IVA NO INCLUIDO
PEC +6% (beneficio industrial)+13% ( gastos generales)		898.379 €	IVA NO INCLUIDO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ANTEPROYECTO

Espacio Libremente

Calle Juan Montalvo nº6, Madrid

**Promotor:**  
Servicio Madrileño de Salud  
Consejería de Sanidad

**Arquitectos:**

**PMMT ARQUITECTURA**  
Patricio Martínez González  
Maximia Torruella Castel  
Luis Gotor Navarra

**NOVIEMBRE 2025**



# ÍNDICE

000.00.02    ÍNDICE DE PLANOS

## 100 . DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

### 110.SITUACIÓN

110.00.01	Situación
110.00.02	Emplazamiento

### 120.PLANTAS

120.PL.01	Planta Baja y Sótano - Estado actual
120.PL.02	Planta Baja y Sótano - Propuesta
120.PL.03	Planta Primera, Segunda y Cubierta - Estado actual
120.PL.04	Planta Primera, Segunda y Cubierta - Propuesta

### 130.ALZADOS

130.AL.01	Alzados generales - Estado actual
130.AL.02	Alzados generales - Propuesta

### 140.SECCIONES

140.SC.01	Secciones generales - Estado actual
140.SC.02	Sección - Propuesta

### 150.IMAGENES

150.IM.01	Imagen propuesta
150.IM.02	Imagen propuesta

NOTAS GENERALES:  
- No tomar medidas sobre los planos.  
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.  
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.  
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.  
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.  
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.  
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.  
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.  
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones	
#	Descripción
V.	

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
00.00.02

Capítulo

ÍNDICE

Título del plano

ÍNDICE

Fecha	Versión
NOV/2025	v.01

Escalas

(A1)S/E	(A3)S/E
Propiedad	
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD	
CONSEJERÍA DE SANIDAD	

Colaboradores

-

Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIÁ TORRUELLA  
LUIS GOTOR

PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

Modelado por:	Revisado:	Aprobado por:
CV	SA	PM



LOCALIZACIÓN : MONCLOA - ARAVACA, MADRID



LIBREMENTE



SITUACIÓN



NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones	
#	Descripción
V.	

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
110.00.01

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

ESTADO ACTUAL  
SITUACIÓN

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escala

SC (A1) (A3)SC

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

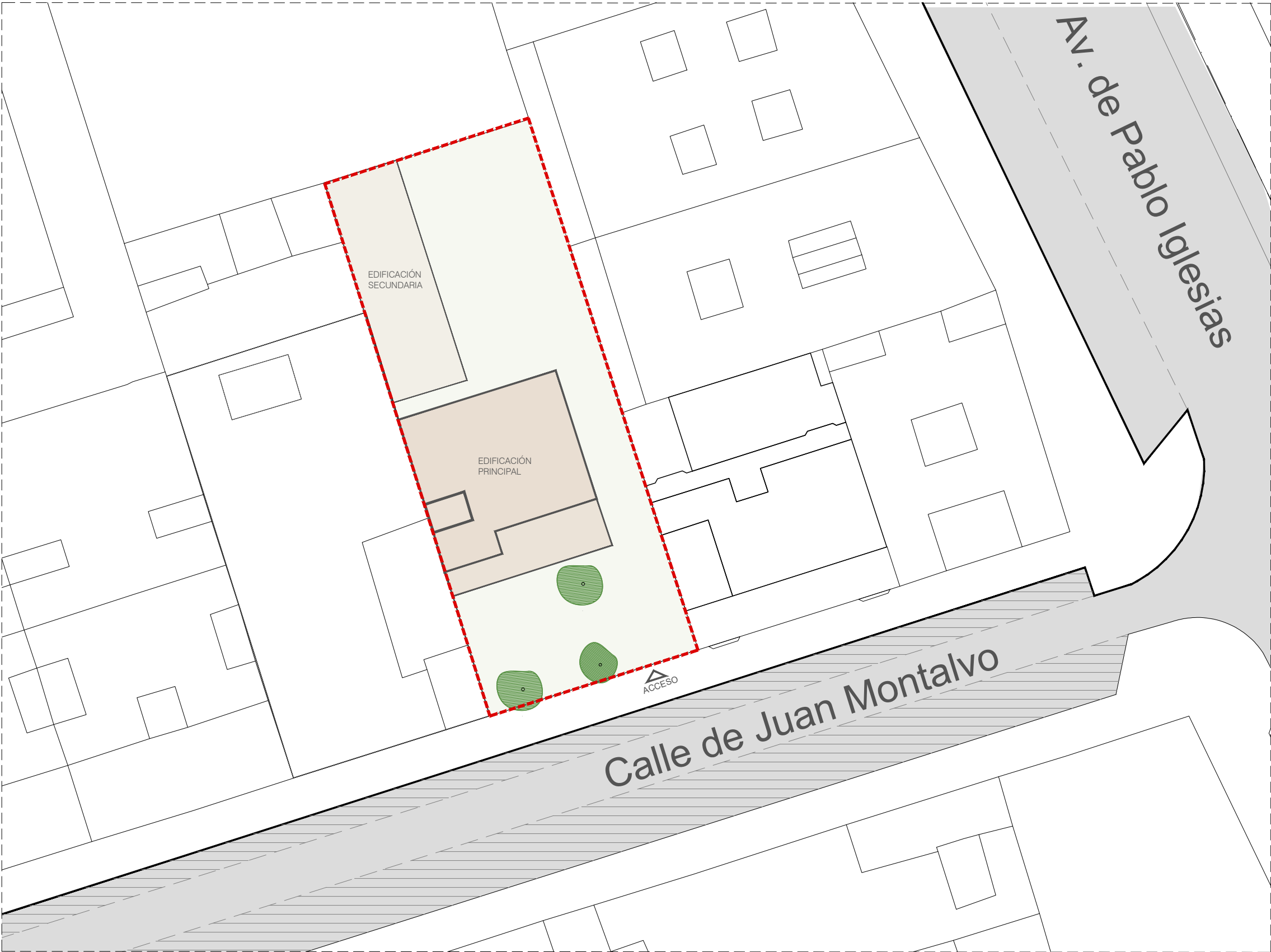
Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

Modelado por: EM Revisado: SA Aprobado por: PM



EMPLAZAMIENTO



 SOLAR LIBREMENTE

 Espacio parking

 Árboles existentes

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones	
#	Descripción
V.	

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto

25037

Número de plano

**110.00.02**

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

ESTADO ACTUAL  
EMPLAZAMIENTO

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escala

1/150 (A1)

(A3)1/300

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

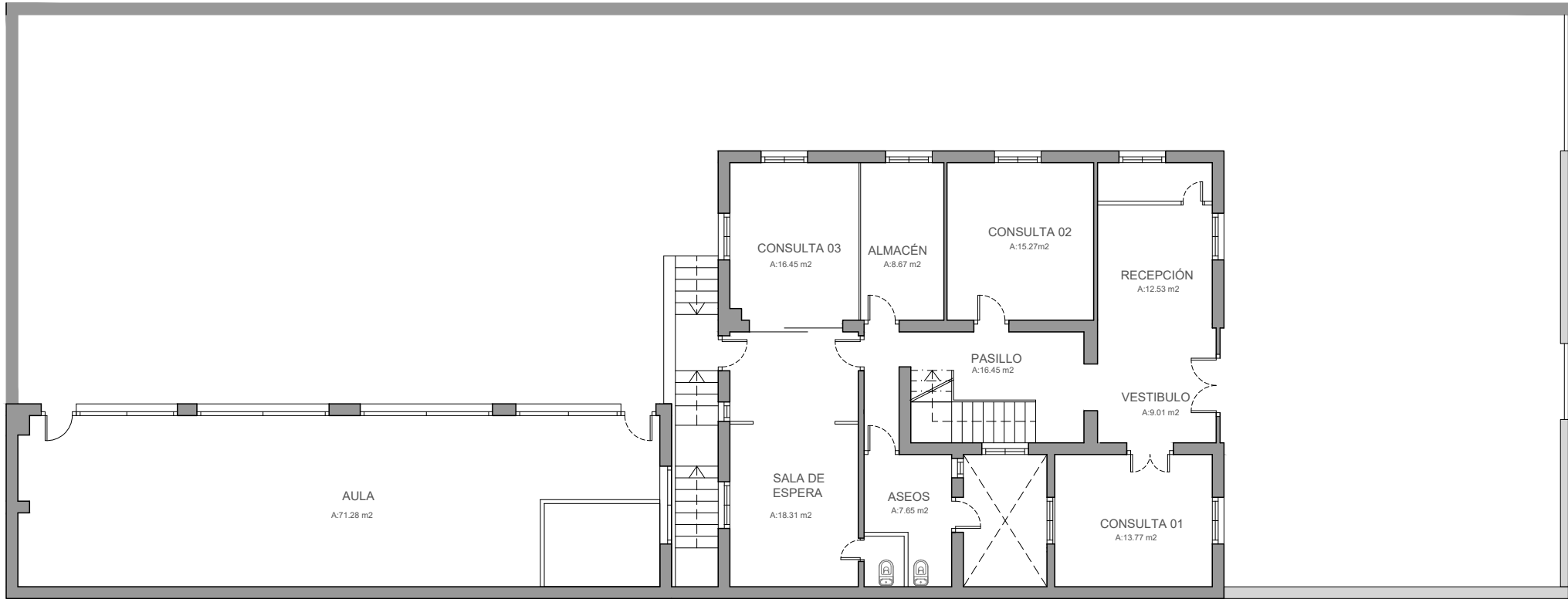
PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

Modelado por: EM

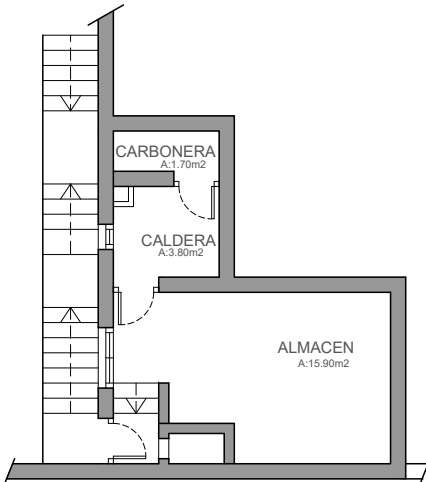
Revisado: SA

Aprobado por: PM





PLANTA BAJA  
ESTADO ACTUAL



PLANTA SÓTANO

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones	
#	Descripción
V.	

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
120.PL.01

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

ESTADO ACTUAL  
PLANTA BAJA Y SÓTANO

Fecha	Versión
NOV/2025	v.01

Escalas

1/75 (A1)	(A3)1/150
-----------	-----------

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

-

Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

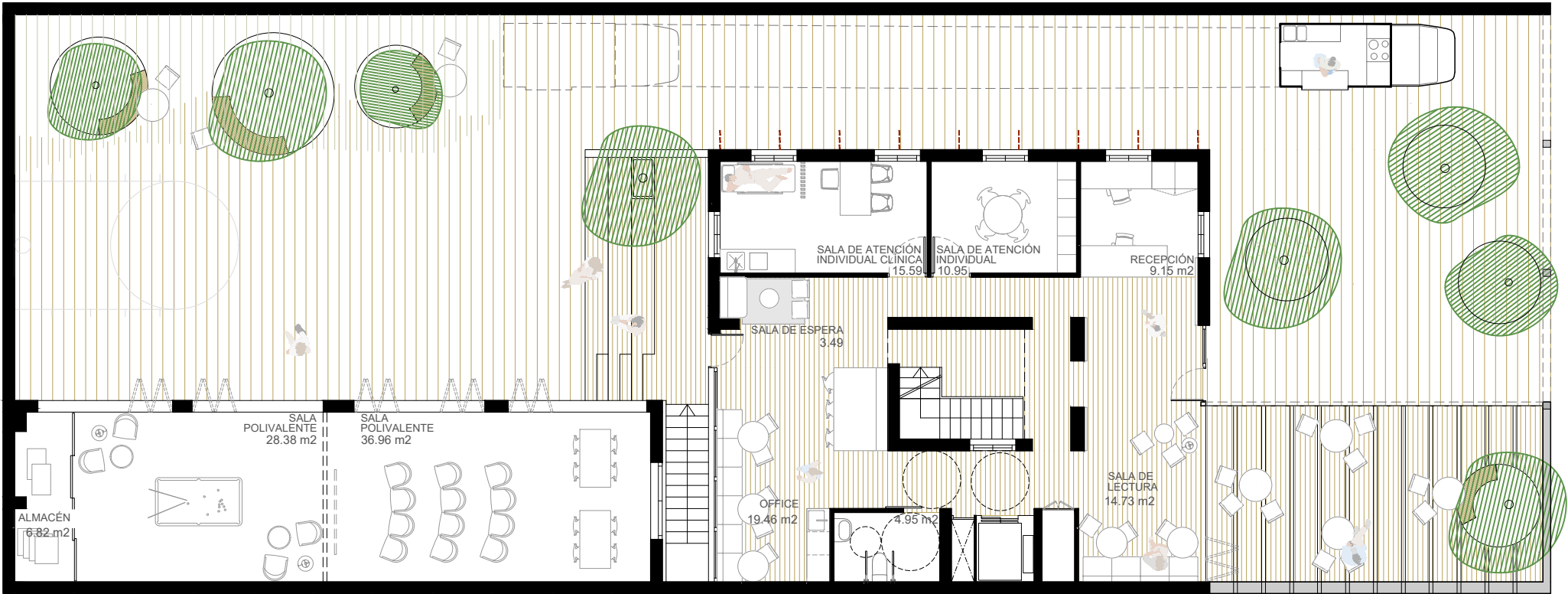
PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

Modelado por:	Revisado:	Aprobado por:
EM	SA	PM

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

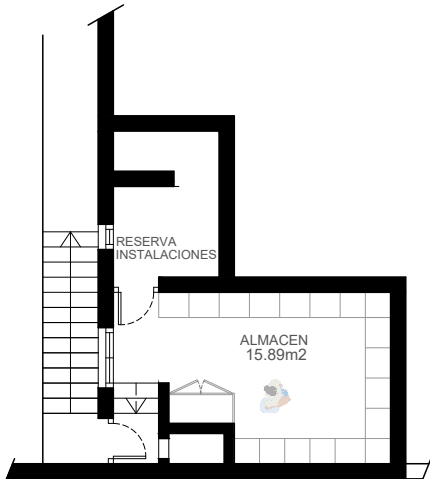
Revisiones	
#	Descripción
V.	



Edificación secundaria - Sup. Construida 85 m<sup>2</sup> / Sup. Útiles 72.16m<sup>2</sup>

Edificación Principal - Sup. Construida 160 m<sup>2</sup> / Sup. Útiles 109.68m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA  
PROPUESTA



Sup. Construida 33 m<sup>2</sup> / Sup. útil 19.92m<sup>2</sup>

PLANTA SÓTANO

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
120.PL.02

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

PROPUESTA  
PLANTA BAJA Y SÓTANO

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escalas

1/75 (A1) (A3)1/150

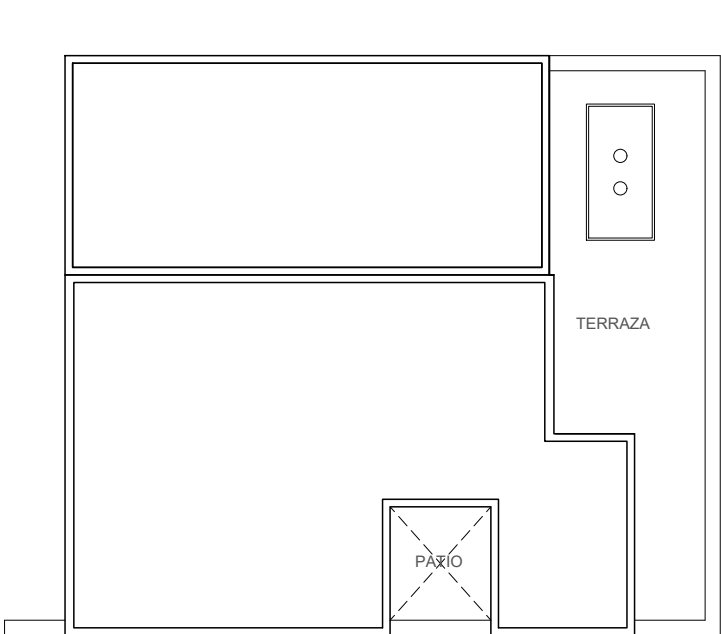
Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

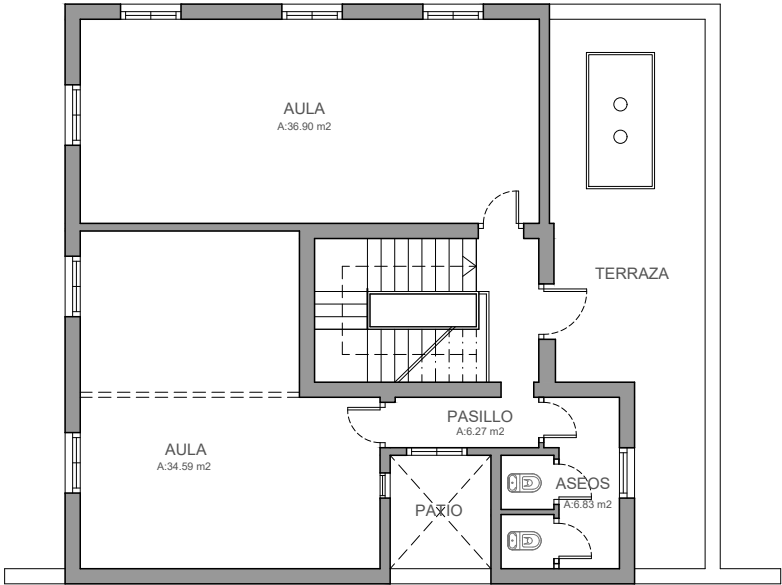
Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

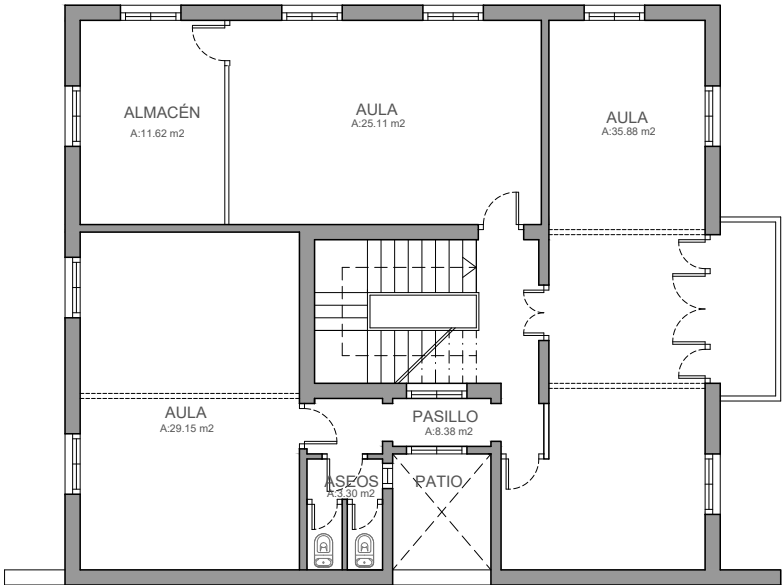
Modelado por: EM Revisado: SA Aprobado por: PM



PLANTA CUBIERTA  
ESTADO ACTUAL



PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones	
#	Descripción
V.	

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
120.PL.03

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

ESTADO ACTUAL  
PLANTA PRIMERA,SEGUNDA Y CUB.

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escalas

1/75 (A1) (A3)1/150

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

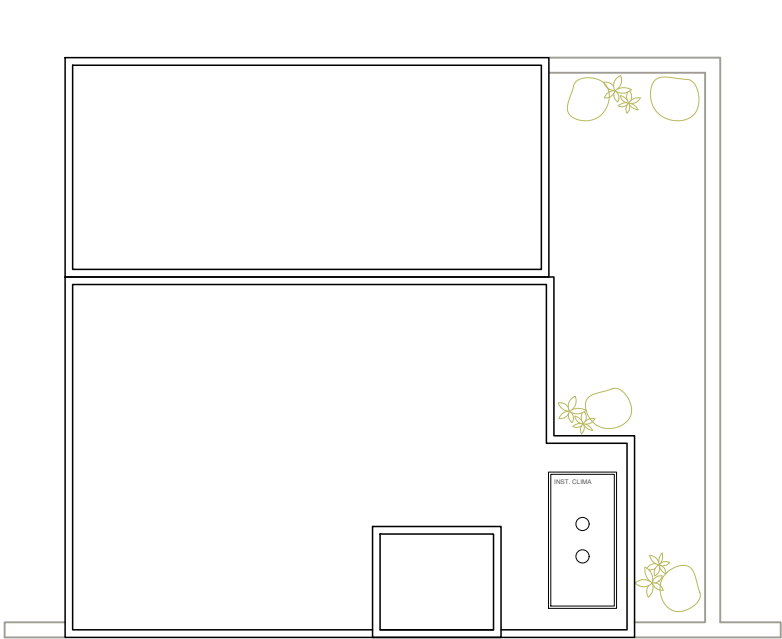
Colaboradores

-

Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

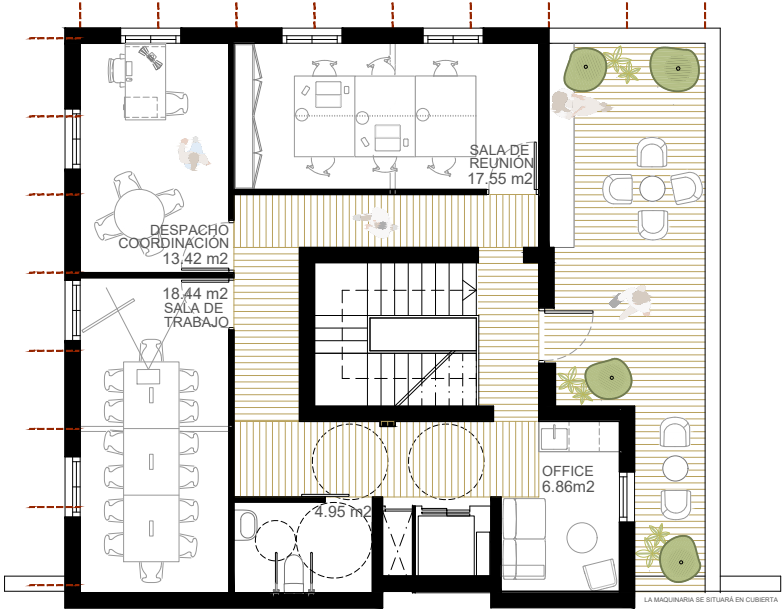
PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

Modelado por: EM Revisado: SA Aprobado por: PM

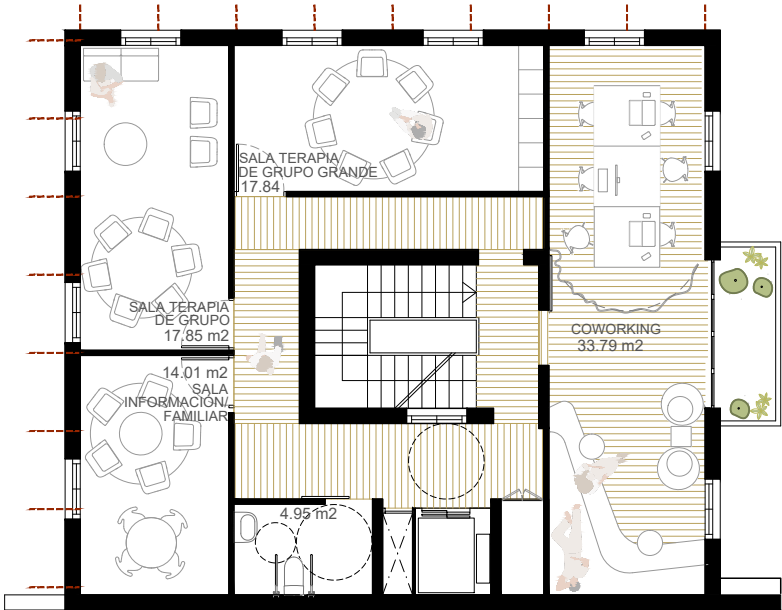


PLANTA CUBIERTA

PROPUESTA



Sup. Construida 111m<sup>2</sup> / Sup. Útiles 94.71m<sup>2</sup>  
PLANTA SEGUNDA



Sup. Construida 144m<sup>2</sup> / Sup. útiles 125.60m<sup>2</sup>  
PLANTA PRIMERA

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones	
#	Descripción
V.	

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
120.PL.04

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

PROPUESTA  
PLANTA PRIMERA,SEGUNDA Y CUB.

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escalas

1/75 (A1) (A3)1/150

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

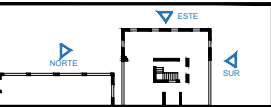
Modelado por: EM Revisado: SA Aprobado por: PM

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones

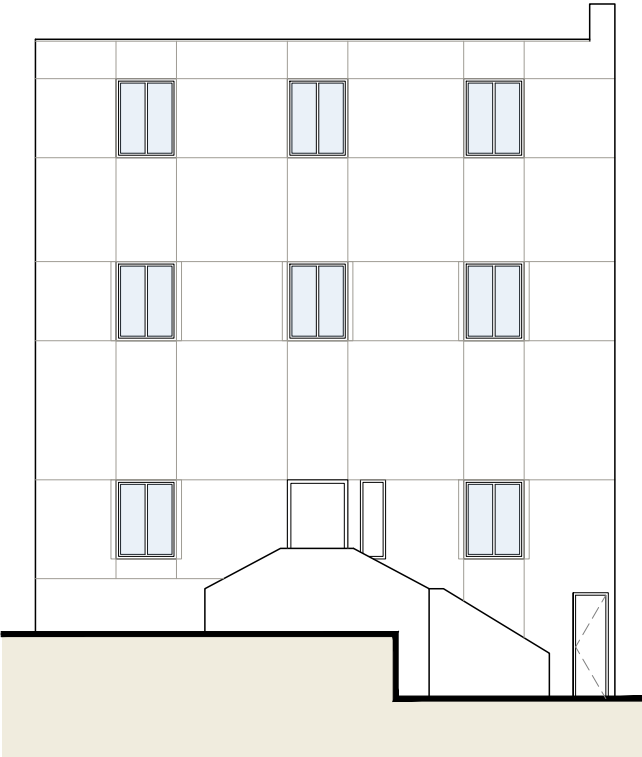
#	Descripción
V.	



ALZADO SUR  
ESTADO ACTUAL



ALZADO ESTE



ALZADO NORTE

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
130.AL.01

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

ESTADO ACTUAL  
ALZADOS GENERALES

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escalas

1/75 (A1) (A3)1/150

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

-

Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

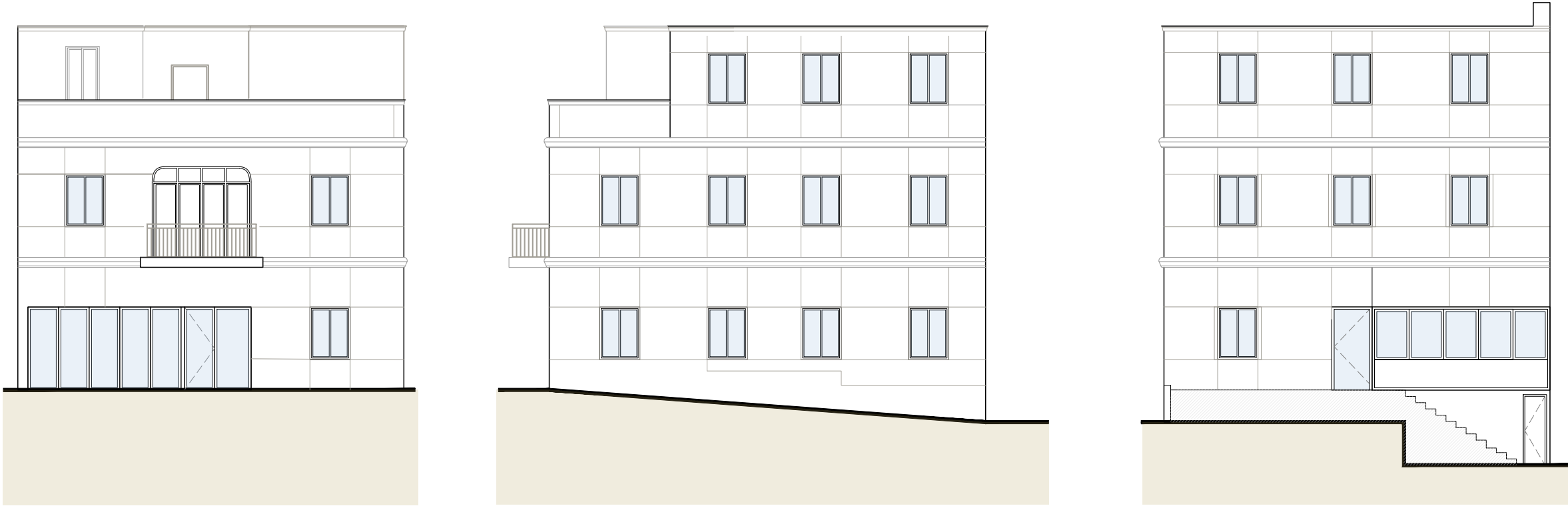
PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

Modelado por: EM Revisado: SA Aprobado por: PM

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones	
#	Descripción
V.	



ALZADO SUR  
PROPUESTA

ALZADO ESTE

ALZADO NORTE

Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
130.AL.02

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

PROPUESTA  
ALZADOS GENERALES

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escalas

1/75 (A1) (A3)1/150

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

-

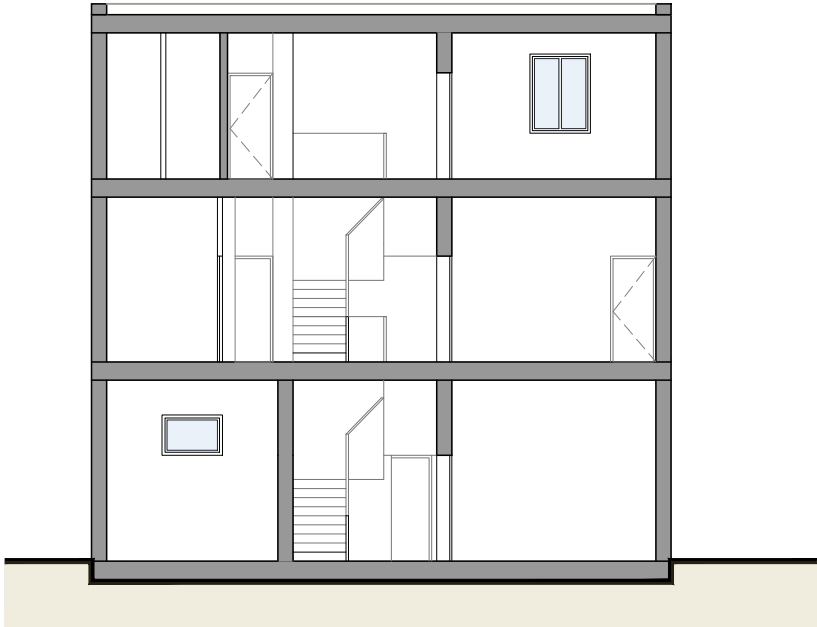
Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

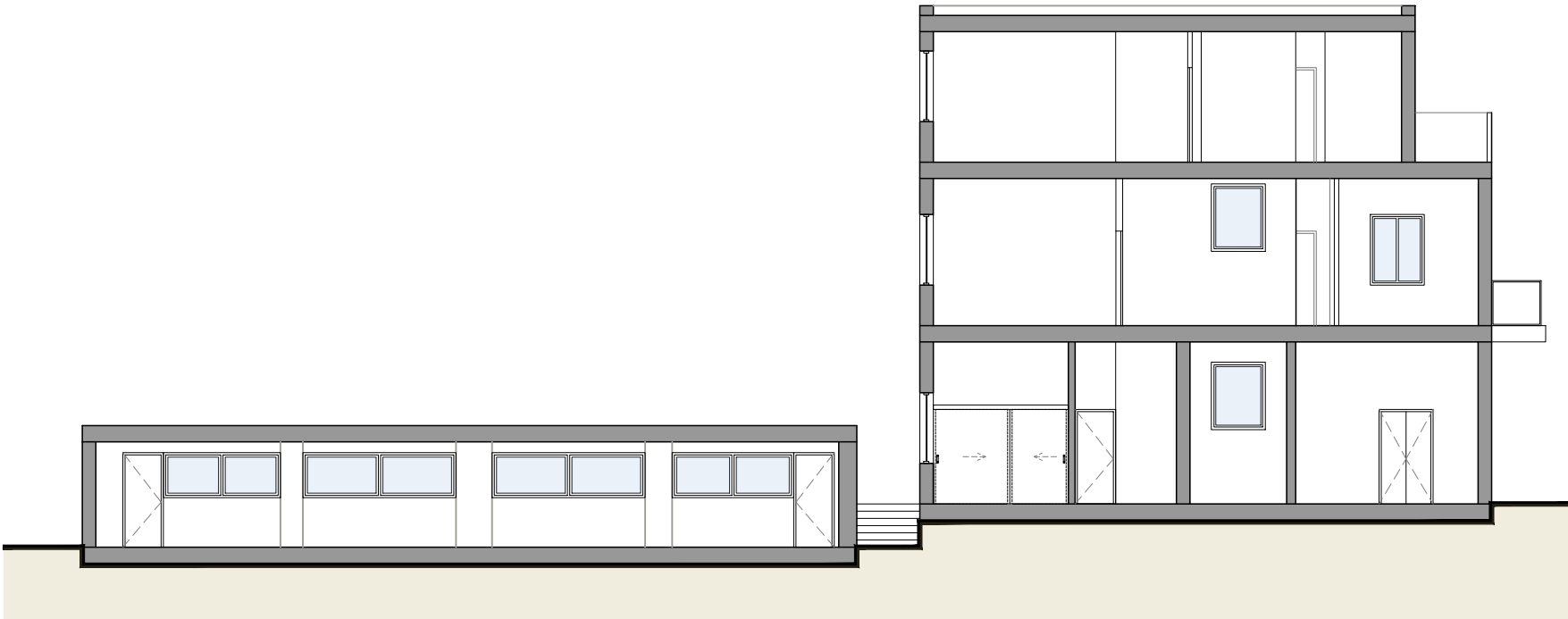
Modelado por: EM Revisado: SA Aprobado por: PM



ESTADO ACTUAL



SECCIÓN B - B'



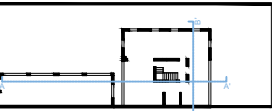
SECCIÓN A - A'

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones

#	Descripción
V.	



Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
**140.SC.01**

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

ESTADO ACTUAL  
SECCIONES GENERALES

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escalas

1/75 (A1) (A3)1/150

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

-

Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

Modelado por: EM Revisado: SA Aprobado por: PM

PROPUESTA



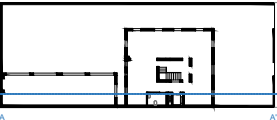
SECCIÓN A - A'

NOTAS GENERALES:

- No tomar medidas sobre los planos.
- Todas las medidas deberán comprobarse en la obra.
- Las posibles contradicciones de la documentación de proyecto deberán comunicarse inmediatamente a la D.F., que determinará su prevalencia.
- Los planos deben ser leídos en conjunto con toda la documentación de proyecto, incluyendo la documentación escrita, los planos de estructura, instalaciones y fachadas.
- Consultar los pliegos de condiciones antes de la puesta en obra.
- No válido para construir sin sello de aprobación de la D.F.
- Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores.
- Prohibida la reproducción o difusión total o parcial de cualquier documento del proyecto sin la autorización expresa de la D.F.
- El mobiliario dibujado en las plantas es sólo una referencia, la definición exacta del equipamiento es el que consta en el plano de equipamiento.

Revisiones

#	Descripción
V.	



Fase

ANTEPROYECTO

Proyecto

REFORMA INTERIOR  
LIBREMENTE  
MADRID

Localización  
C. de Juan Montalvo, 6, Moncloa -  
Aravaca, 28040 Madrid

Número de proyecto  
25037

Número de plano  
140.SC.02

Capítulo  
DEFINICIÓN GEOMETRICA

Título del plano

PROPUESTA  
SECCIÓN

Fecha  
NOV/2025

Versión  
v.01

Escalas

1/75 (A1) (A3)1/150

Propiedad  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Colaboradores

-

Arquitectos  
PATRICIO MARTÍNEZ  
MAXIMIA TORRUELLA  
LUIS GOTOR

PMMT  
FORWARD  
THINKING  
ARCHITECTURE

Modelado por: EM Revisado: SA Aprobado por: PM