

ESTUDIO PREVIO DE COMPLEJO DEPORTIVO PARA LA CIUDAD DE LA RAQUETA

Parcela SGE-1 del Área SUNS-1 "Pago de Enmedio"
La Rinconada, 41300 Sevilla

Referencia: 24-948

Fecha: Diciembre 2024

ALBERTO BALLESTEROS RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado nº 3190 C.O.A.S.

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA
C.I.F.: P-41.08100-A Promotor

MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANOS

COMPLEJO DEPORTIVO PARA LA CIUDAD DE LA RAQUETA EN LA RINCONADA

Índice

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	2
1.1. Antecedentes e información general	2
1.1.1 Promotor.....	2
1.1.2 Proyectista	2
1.1.3 Emplazamiento del solar y referencia catastral	2
1.1.4 Parcela y entorno físico	2
1.1.5 Fotografías del estado actual de la parcela	3
1.2. Objeto del documento.....	5
1.2.1 Objeto de la propuesta	5
1.2.2 Descripción y justificación de la solución adoptada	5
1.2.3 Programa de necesidades desarrollado	6
1.2.4 Cuadro de superficies	7
1.3. Estimación del coste.....	8
1.3.1 Partidas con precios de ejecución material	8
1.3.2 Partidas con precios de contrata	8
1.3.3 Estimación total del coste del complejo.....	8
1.4. Georreferenciación de la parcela.....	9
2. PLANOS	11
01. Situación y emplazamiento	11
02. Planta general de distribución	11
03. Planta general con cubiertas.....	11
04. Alzados y secciones.....	11
05. Edificio de servicios.....	11
06. Imágenes fotorrealistas.....	11

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Antecedentes e información general

1.1.1 Promotor

El promotor del presente Estudio Previo es el Excmo. Ayuntamiento de la Rinconada, de la provincia de Sevilla, cuyos datos son:

C.I.F.: P-41.08100-A
Domicilio: Plaza de España nº 6, La Rinconada, 41309 Sevilla, España
Teléfono: 955 79 70 00
Nº de registro de entidad local: 01410819.

1.1.2 Proyectista

El redactor del presente Documento es el arquitecto D. Alberto Ballesteros Rodríguez, colegiado nº 3.190 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en C/ Luxemburgo nº 12 de La Rinconada, 41309 Sevilla.

1.1.3 Emplazamiento del solar y referencia catastral

El solar donde se construirá el proyecto de la presente propuesta se encuentra situado en la zona norte de la parcela SGE-1 del Plan de Sectorización de la UUI-1 "Sureste" del área SUNS-1 "Pago de Enmedio", en el término municipal de La Rinconada CP 41300.

La parcela tiene la siguiente referencia catastral: 8627601TG3582N0001AA.

1.1.4 Parcela y entorno físico

La parcela está calificada urbanísticamente como "*Sistema General de Equipamientos*", tiene forma trapezoidal, con tres frentes a viarios urbanos y el cuarto con fachada a la carretera A-8001.

La superficie total de la parcela es de 14.145 m²; no obstante en su parte sur y ocupando una superficie aproximada de 6.000 m², ya se encuentra construido el pabellón municipal cubierto denominado "La Unión" con sus espacios urbanos de apoyo.

Así pues, las dimensiones del solar disponible para nuestra actuación dentro de la parcela son:

- Superficie:.....8.145,00 m²s
- Fachada norte a carretera A-8001:.....107,21 m
- Fachada este a calle Hospital Virgen Macarena:.....65,40 m
- Lado sur medianero con la zona de parcela ya ejecutada:.....90,00 m
- Fachada oeste a Hospital san Lázaro:.....122,87 m

La topografía de los viales se encuentra globalmente nivelada, aunque el solar objeto de nuestra actuación se encuentra deprimido unos 3,5 m respecto a las calles al este y oeste, por lo que será preciso elevarlo.

Cuenta en las fachadas a las calles Hospital Virgen Macarena y San Lázaro con los servicios urbanísticos de alcantarillado, agua potable, electricidad y telefonía.

1.1.5 Fotografías del estado actual de la parcela



Fotografía 1: Zona sur de la parcela SGE-1 donde se encuentra el Pabellón municipal de la Unión y sus zonas de apoyo



Fotografía 2: Aparcamientos del Pabellón municipal de la Unión y a la derecha zona donde se construirá la Ciudad de la Raqueta



Fotografía 3: Zona de la parcela SGE-1 donde se construirá la *Ciudad de la Raqueta* vista desde la calle Hospital Virgen del Rocío



Fotografía 4: Zona de la parcela SGE-1 donde se construirá la *Ciudad de la Raqueta* vista desde la calle Hospital San Lázaro



Fotografía 5: Zona de la parcela SGE-1 donde se construirá la *Ciudad de la Raqueta* vista desde la calle Hospital San Lázaro

1.2. Objeto del documento

1.2.1 Objeto de la propuesta

El objeto de la presente propuesta es dotar al municipio de La Rinconada de unas instalaciones deportivas de alta calidad donde se desarrollen los principales deportes vinculados a la raqueta, predominando la práctica del tenis y pádel, y que se denominará “*Ciudad de la Raqueta*”.

El complejo contará con un edificio donde se emplazarán los usos administrativos y de control, enfermería y primeros auxilios, vestuarios, duchas y aseos para deportistas, aseos para el público que asista a competiciones, almacén, limpieza, mantenimiento, instalaciones, etc.

Se pretende que todo el recinto goce de gran transparencia y zonas verdes con arbolado que confieran un ambiente amable y atractivo, evitando la dureza y opacidad que a veces presentan este tipo de instalaciones deportivas.

1.2.2 Descripción y justificación de la solución adoptada

Siguiendo los objetivos expuestos en el apartado anterior, se plantea la distribución del complejo que se puede ver en los planos adjuntos según los siguientes criterios:

1. El acceso al complejo “*Ciudad de la Raqueta*” se ubica desde la calle Hospital Virgen Macarena, ya que este vial es de mayor entidad y capacidad que la otra alternativa, la calle Hospital San Lázaro.
2. Se dispone de una zona de aparcamientos para coches, motos y bicicletas junto al acceso al recinto. Hay que recordar que el pabellón cubierto existente dispone de una amplia zona de aparcamientos, medianera con nuestro recinto y que puede ser compartida.
3. El cerramiento exterior del complejo es visualmente transparente para potenciar la interacción interior-exterior.
4. El acceso al recinto queda conformado por un potente muro y marquesina de hormigón visto que configuran un espacio de acceso amplio y transparente donde se ubicarán los tornos de control electrónicos, quedando esta zona protegida de las inclemencias atmosféricas.
5. Junto al acceso, y separando la zona de aparcamientos de la zona deportiva, se emplaza el único edificio que hay en el complejo y cuyas estancias se detallan en el siguiente apartado.
6. Una vez superado el control, se encuentra un amplio espacio de estancia y distribución con zonas verdes, arbolado y bancos.
7. A continuación del edificio se sitúan los estadios de pádel (para unos 320 espectadores en las gradas cubiertas) y de tenis (para unos 470 espectadores en las gradas cubiertas) y que se encuentran semideprimidos en el terreno para que las gradas, que serán de hormigón, tengan un menor impacto visual en el entorno, pero garantizando que la evacuación de aguas pluviales se realice por gravedad, sin necesidad de instalaciones de bombeo más costosas y menos sostenibles.
8. El resto de pistas deportivas se emplazan adaptándose a la morfología triangular del resto del solar, orientadas en el eje norte-sur según establece la normativa específica, y situando la cancha de frontón al final ya que tiene un notable impacto visual en el entorno por la elevada altura de sus paredes.
9. Debido a que en el extremo norte hay una diferencia de cota de las pistas con la carretera A-8001 de 3,5 m aproximadamente, se ha dispuesto una amplia zona verde con bancadas naturalizadas para salvar el desnivel, y dotando a esta zona de una notable cantidad de arbolado, plantas y arbustos que genera un atractivo y amable escenario de fondo para las pistas.

Para poder practicar el deporte en situaciones de inclemencias atmosféricas (lluvia o días de mucho calor), se cubrirán con estructuras metálicas y chapas grecadas galvanizadas los siguientes elementos:

- Las gradas de los estadios de tenis y pádel
- Las pistas 1 y 2 de tenis
- Las pistas 2, 3, 4 y 5 de pádel

Hay que señalar que también se prevé la práctica del pickleball, dibujando las líneas específicas de este deporte sobre la pista de pádel 1 o sobre la pista de tenis 2 (donde cabrían dos pistas de pickleball).

Las especies arbóreas serán del tipo que no suelten hojas ni frutos para evitar ensuciar las pistas deportivas, y cuyas raíces no sean invasivas. Se propone distintas especies de la familia *Aracaceae* (palmeras y palmas).

En el diseño y dimensionamiento de las estancias del edificio, caminos de circulación y todas las pistas deportivas se han observado las diferentes normativas de aplicación:

- Normas NIDE de Proyecto del Consejo Superior de Deportes para pistas pequeñas
- Normas NIDE de Proyecto del Consejo Superior de Deportes para salas y pabellones
- Normas NIDE Reglamentarias del Consejo Superior de Deportes para cada deporte
- Norma UNE-EN-13200-1 sobre diseño de graderíos
- Normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas
- Normativas CTE, accesibilidad y Ordenanzas Municipales, etc.

1.2.3 Programa de necesidades desarrollado

Como ya se ha comentado antes, en el solar disponible de 8.145 m² de superficie, dentro de la parcela SGE-1 de Sistema General de Equipamientos con 14.145 m², se ha desarrollado el siguiente programa:

- Zonas de aparcamiento:
 - para 14 coches (con 1 plaza accesible)
 - para 13 motos
 - para 14 bicicletasHay que recordar que el pabellón cubierto La Unión dispone de 98 plazas más para coches que se pueden compartir, contando con un total de 112 plazas para coches.
- Zona de acceso al complejo cubierta con amplia marquesina de hormigón visto
- Edificio cuya envolvente es de hormigón visto y vidrios oscuros y que contiene las siguientes estancias:
 - Sala de control
 - Oficina general
 - Despacho
 - Vestuario de personal masculino
 - Vestuario de personal femenino
 - Aseos de personal masculino
 - Aseos de personal femenino
 - Sala de enfermería y primeros auxilios
 - Aseos para deportistas masculinos
 - Aseos para deportistas femeninos
 - Aseos para público
 - Vestuarios y duchas masculinos
 - Vestuarios y duchas femeninos
 - Almacén
 - Sala para limpieza y mantenimiento
 - Sala de instalaciones para ACS, climatización, ventilación, seguridad, etc.
- Estadio de pádel con pista de césped PURE EP sin arena, cerramiento de competición panorámico, y gradas cubiertas y con asientos para 320 personas
- Estadio de tenis con pista de tierra batida Advantage Clay (césped sintético cubierto de arena cerámica) y gradas cubiertas y con asientos para 472 personas
- 5 pistas de pádel 11 con arena de sílice (4 cubiertas y 1 descubierta)
- 2 pistas de tenis cubiertas y con suelo de revestimiento Advantage Clay (césped sintético con arena cerámica)
- 2 pista de squash con paredes de vidrio
- 1 cancha de frontón con paredes y suelo de hormigón
- Zonas de estancia y zonas verdes con abundancia de plantas, especies arbustivas y especies arbóreas de diferentes portes.

1.2.4 Cuadro de superficies

La distribución propuesta obedece a un programa de necesidades establecido de acuerdo con el Ayuntamiento, en función de la superficie de suelo disponible, las características físicas del solar y la normativa aplicable según los deportes previstos.

El complejo deportivo cuenta con los espacios y superficies que figuran en la siguiente tabla:

SUPERFICIES DE LAS VIVIENDAS				
	Estancia	Superf. Útil (m²u)	Superf. Constr. (m²c)	
Edificio de servicios	Acceso de personal	4,68	255,86	286,00
	Sala de control	13,88		
	Oficina general	13,76		
	Despacho	11,70		
	Distribuidor de personal	3,72		
	Vestuario de personal masculino	3,75		
	Vestuario de personal femenino	3,75		
	Aseo de personal masculino	3,00		
	Aseo de personal femenino	3,00		
	Enfermería y primeros auxilios	13,95		
	Acceso a aseos para deportistas	9,23		
	Aseos deportistas masculinos	14,40		
	Aseos deportistas femeninos	16,50		
	Aseos para público	10,80		
	Acceso vestuarios deportistas	3,50		
	Duchas y vestuarios masculinos y aseo	42,60		
	Duchas y vestuarios femeninos y aseo	42,60		
	Almacén	26,96		
	Sala de limpieza y mantenimiento	6,08		
Sala de instalaciones	8,00			
Zona de aparcamientos	1 unidad	490	490	
Pista pádel con césped <i>PURE EP</i> (estadio)	1 unidad	200	200	
Zona de gradas en estadio de pádel	1 unidad	440	440	
Pistas de tenis con tierra batida artificial " <i>Advantage Clay</i> "	3 unidades	665	1.995	
Zona de gradas en estadio de tenis	1 unidad	525	525	
Pista pádel 11 con arena de sílice	5 unidades	200	1.000	
Pistas de squash con paredes de vidrio	2 unidades	68	136	
Cancha de frontón con muros de hormigón armado y revestido	1 unidad	435	435	
Zona de acceso y caminos solados	---	---	1.647	
Zonas ajardinadas con elementos	---	---	991	
Superficie total	---	---	8.145	

1.3. Estimación del coste

1.3.1 Partidas con precios de ejecución material

En la siguiente tabla se calcula el presupuesto de ejecución material de la obra tomando como base en ciertos casos los precios específicos de referencia para cada uso editados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para el año 2024, en otros la base actualizada de precios de ejecución de Cype, y en otros casos presupuestos recabados de empresas especializadas en la ejecución de instalaciones deportivas.

- Limpieza y desbroce del solar y excavación de 50 cm.....				52.000
- Terraplenado del solar hasta cota viales:.....				422.000
- Muros contención fachada a carretera para salvar desnivel.....				60.000
- Edificio de servicios:.....	286,00 m ² c	· 1.400 €/m ²	=	400.400
- Zona de acceso y control electrónico:.....				30.000
- Cancha de frontón de hormigón armado (1 ud.):.....				110.000
- Gradas de hormigón prefabricado para los estadios de pádel y tenis (incluyendo cimentación y asientos:	500 ml	· 680 €/ml	=	340.000
- Cubiertas de chapa galvanizada para pistas y gradas:	2.950 m ²	· 160 €/m ²	=	472.000
- Zonas soladas de circulación:.....	1.647 m ²	· 50 €/m ²	=	82.350
- Zonas ajardinadas con elementos:.....	991 m ²	· 147 €/m ²	=	145.700
- Cerramientos exteriores:.....	252 ml	· 355 €/ml	=	89.460
				Total PEM = 2.203.910 €
				Precio de contrata: PEM + 19% = 2.622.653 €

1.3.2 Partidas con precios de contrata

- Pista de pádel con césped PURE EP:	1 ud.	· 36.000	=	36.000
- Pista de pádel 11 con arena de sílice:	5 ud.	· 28.500	=	142.500
- Iluminación de pistas de pádel:	6 ud.	· 6.500	=	39.000
- Pista de tenis de tierra batida con Advantage Clay (césped sintético cubierto de arena cerámica):	3 ud.	· 42.500	=	127.500
- Iluminación de pistas de tenis:	3 ud.	· 6.500	=	19.500
- Pistas de squash con paredes de vidrio:	2 ud.	· 90.000	=	180.000
- Iluminación de pistas de squash:	2 ud.	· 4.000	=	8.000
				Total precio de contrata = 552.500 €

1.3.3 Estimación total del coste del complejo

El coste estimado para la ejecución de todo el complejo se estima en:

- Presupuesto de ejecución material (PEM):..... 2.668.196 €
- Presupuesto de contrata (PEM + 19%):..... 3.175.153 € + IVA

1.4. Georreferenciación de la parcela

Según lo establecido en el Reglamento de la LISTA, a continuación se recoge la parcela georreferenciada de acuerdo a la normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad:

Nombre parcela: Parcela SGE-1 zona norte
 Tipo parcela: LOCAL
 Área parcela: 8158
 Islas en parcela: 0

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd" xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
  xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
  xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-
  instance" xsi:schemaLocation="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0
  http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/3.0/CadastralParcels.xsd" gml:id="ES.LOCAL.CP.PARCELA">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.PARCELA">
<!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la calculada con las coordenadas.-->
      <cp:areaValue uom="m2">8158</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
<!-- Geometria en formato GML -->
      <cp:geometry>
<!-- srs Name codigo del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas, que debe coincidir con el de la
cartografia catastral -->
<!-- el sistema de referencia de la cartografía catastral varía según provincia, siendo accesible desde la consulta de
cartografía en Sede -->
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.PARCELA" srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.PARCELA" srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
<!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en lineas diferentes -->
                      <gml:posList srsDimension="2">238637.3170 4152579.2765 238628.9590 4152583.3190 238619.7585
4152590.4485 238606.3655 4152600.8265 238591.2420 4152612.5450 238573.4720 4152628.8000 238555.3145
4152648.3385 238539.2465 4152526.8842 238628.6456 4152515.0573 238637.3170 4152579.2765 </gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                </gml:PolygonPatch>
              </gml:patches>
            </gml:Surface>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
      </cp:geometry>
      <cp:inspireId>
        <base:Identifier>
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se recomienda (pero no es necesario) poner
siempre un digito de control, por ejemplo utilizando el algoritmo del NIF.-->
          <base:localId>PARCELA</base:localId>
          <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
        </base:Identifier>
      </cp:inspireId>
      <cp:label/>
<!-- Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos catastrales.-->
      <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
  </gml:featureMember>
```

<!-- Si se desea entregar varias parcelas en un mismo fichero, se pondra un nuevo featureMember para cada parcela ->
</gml:FeatureCollection>

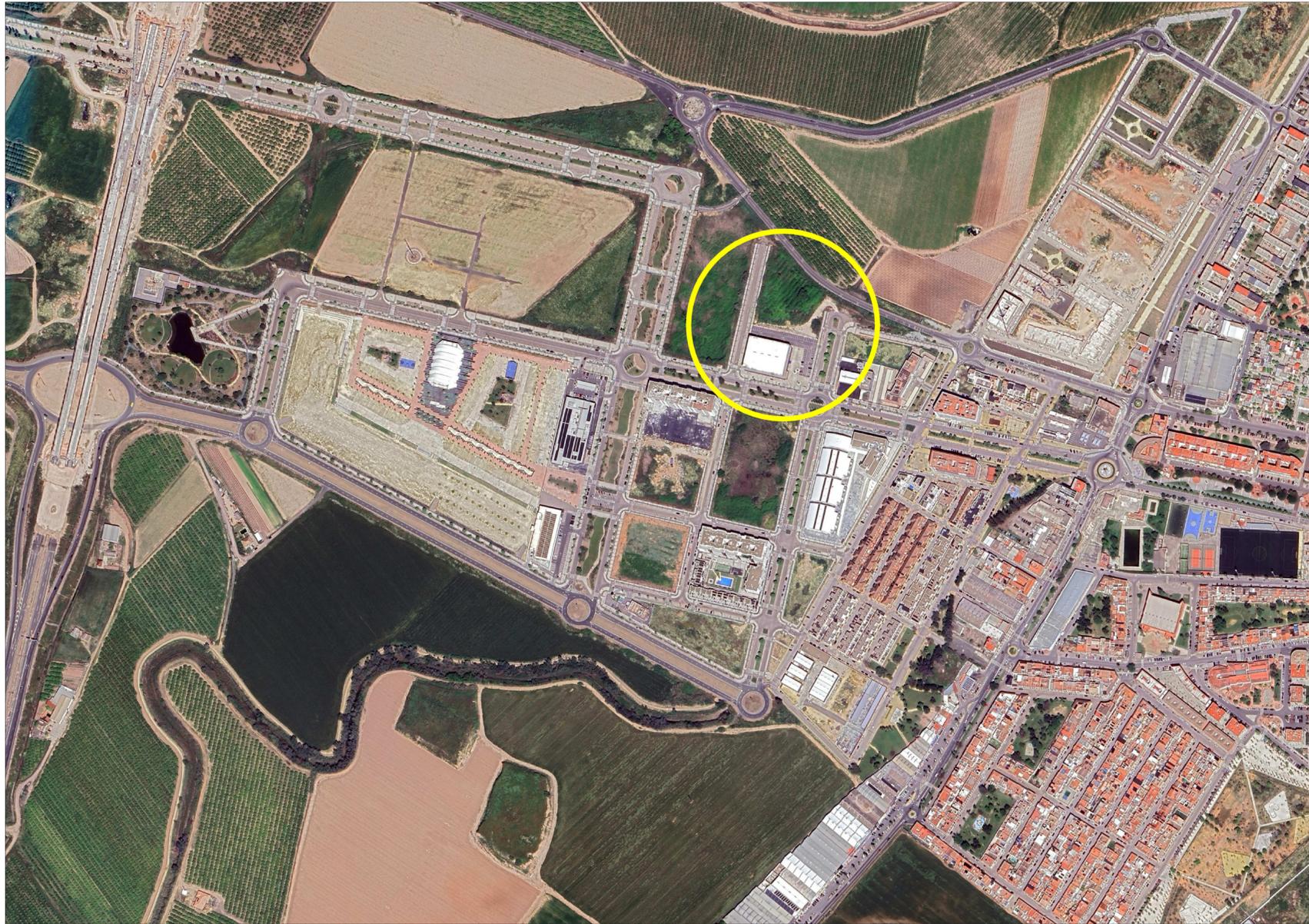
La Rinconada, a 3 de diciembre de 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters and lines, likely representing the name Alberto Ballesteros Rodríguez.

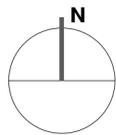
Alberto Ballesteros Rodríguez
Arquitecto

2. PLANOS

- 01. Situación y emplazamiento
- 02. Planta general de distribución
- 03. Planta general con cubiertas
- 04. Alzados y secciones
- 05. Edificio de servicios
- 06. Imágenes fotorrealistas



Situación
1:5000



Emplazamiento
1:1000



e B ESTUDIO PREVIO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS PARA LA
"CIUDAD DE LA RAQUETA" EN PARCELA SGE-1 DE LA UUI-1
"SURESTE" DEL ÁREA SUNS-1 "PAGO DE ENMEDIO", LA RINCONADA

Situación y emplazamiento

ESTUDIO BALLESTEROS
arquitectos

ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ
ARQUITECTO Colegiado nº 3190 C.O.A.S.
Teléfono y fax: 95 579 88 66

AYUNTAMIENTO DE
LA RINCONADA
CIF: P-4108100-A PROMOTOR
e-mail: estudio@estudioballesteros.es

Expediente: 24-948
Fecha Proy.: 02-12-2024
Fecha Refo.:
Escala: Varias escalas

01



eB ESTUDIO PREVIO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS PARA LA "CIUDAD DE LA RAQUETA" EN PARCELA SGE-1 DE LA UUI-1 "SURESTE" DEL ÁREA SUs-1 "PAGO DE ENMEDIO", LA RINCONADA

Planta general de distribución

ESTUDIO BALLESTEROS arquitectos

Expediente: 24-948
 Fecha Proy.: 02-12-2024
 Fecha Ref.:
 Escala: 1:250

0 25 50 75

ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ
 ARQUITECTO Colegiado nº 3190 C.O.A.S.
 Teléfono y fax: 95 579 88 66

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA
 C.I.F.: P-4108100-A PROMOTOR
 e-mail: estudio@estudioballesteros.es

02

C/ HOSPITAL SAN LÁZARO

AVENIDA DE LA UNIÓN

Pabellón Municipal La Unión

C/ HOSPITAL VIRGEN MACARENA

Acceso vehículos

Motos

Bicicletas

Instalaciones de climatización y ventilación

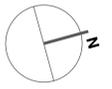
Placas fotovoltaicas

CARRETERA A-801

Límite de la parcela

Límite de la parcela

Franja de servidumbre legal de carretera



ESTUDIO PREVIO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS PARA LA "CIUDAD DE LA RAQUETA" EN PARCELA SGE-1 DE LA UUI-1 "SURESTE" DEL ÁREA SUnS-1 "PAGO DE ENMEDIO", LA RINCONADA

Planta general con cubiertas

ESTUDIO BALLESTEROS arquitectos

Expediente: 24-948

Fecha Proy.: 02-12-2024

Fecha Refo.: 1:250

0 25 5 75



ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ
ARQUITECTO Colegiado nº 3190 C.O.A.S.

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA
CIF: P-4108100-A PROMOTOR

Teléfono y fax: 95 579 88 66

e-mail: estudio@estudioballesteros.es

03



A1: Alzado C/ Hospital Virgen Macarena



A2: Alzado Aparcamiento Pabellón Municipal La Unión



A3: Alzado C/ Hospital San Lázaro



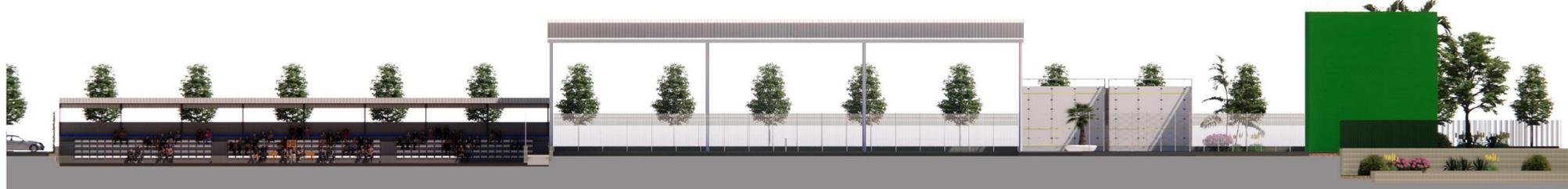
A4: Alzado Carretera A-8001



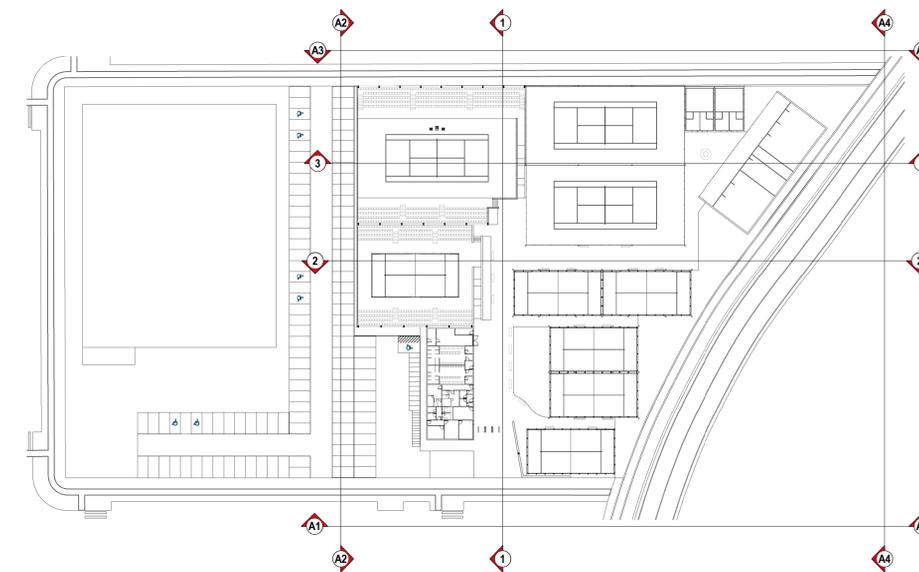
Sección 1



Sección 2



Sección 3



Esquema de secciones
1:750

ESTUDIO PREVIO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS PARA LA "CIUDAD DE LA RAQUETA" EN PARCELA SGE-1 DE LA UUI-1 "SURESTE" DEL ÁREA SUGS-1 "PAGO DE ENMEDIO", LA RINCONADA

Alzados y secciones

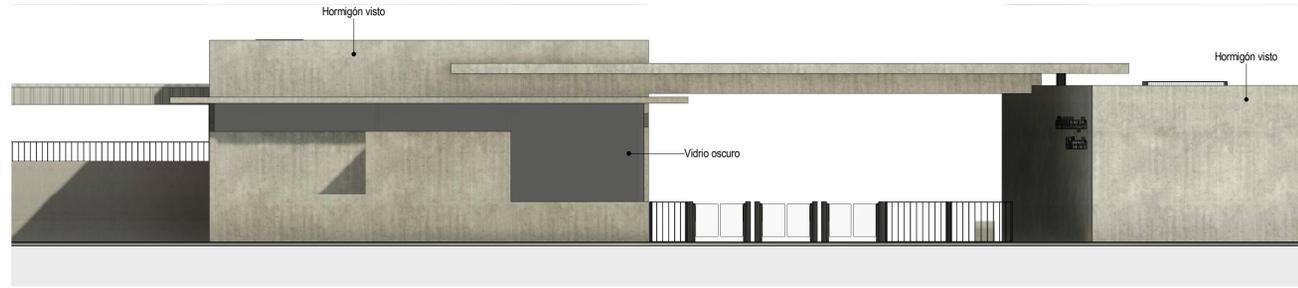
Expediente: 24-948
Fecha Proy.: 02-12-2024
Fecha Ref.:
Escala: 1:200

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

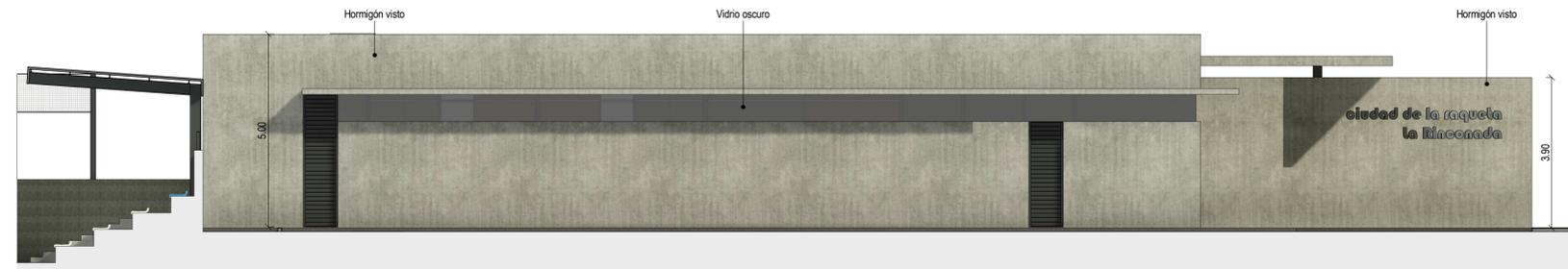
ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ
ARQUITECTO Colegiado nº 3190 C.O.A.S. CIF: P-4108100-A PROMOTOR

Teléfono y fax: 95 579 88 66 e-mail: estudio@estudioballesteros.es

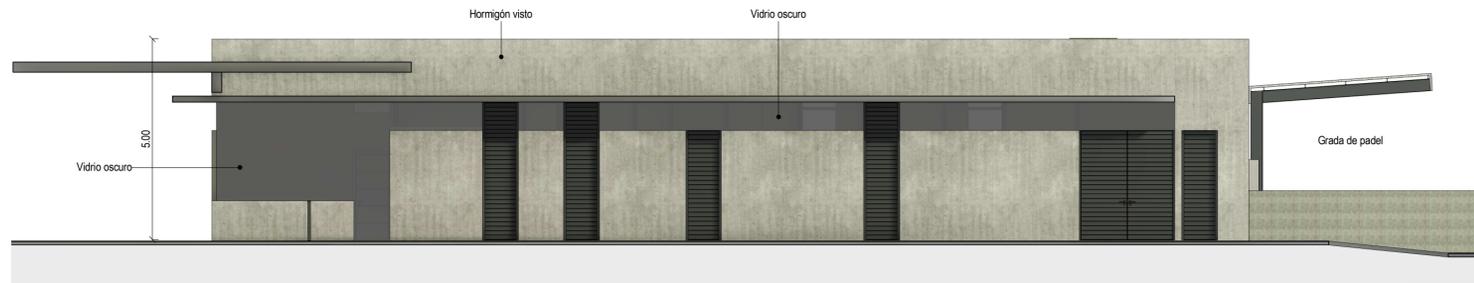
04



A1: Alzado C/ Hospital Virgen Macarena



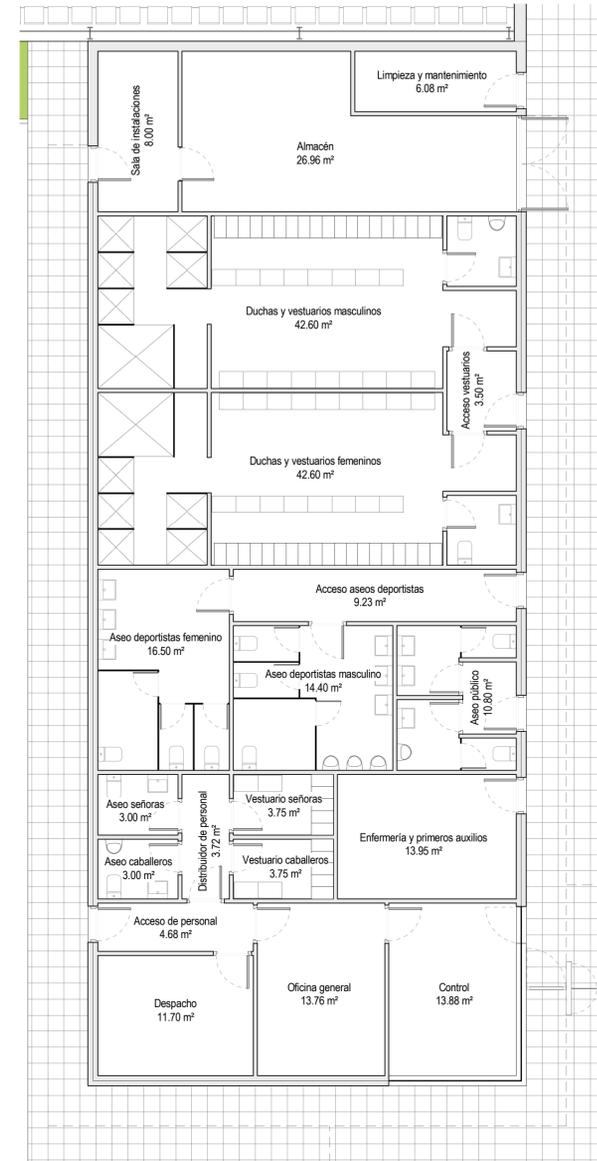
A2: Alzado a zona de aparcamiento



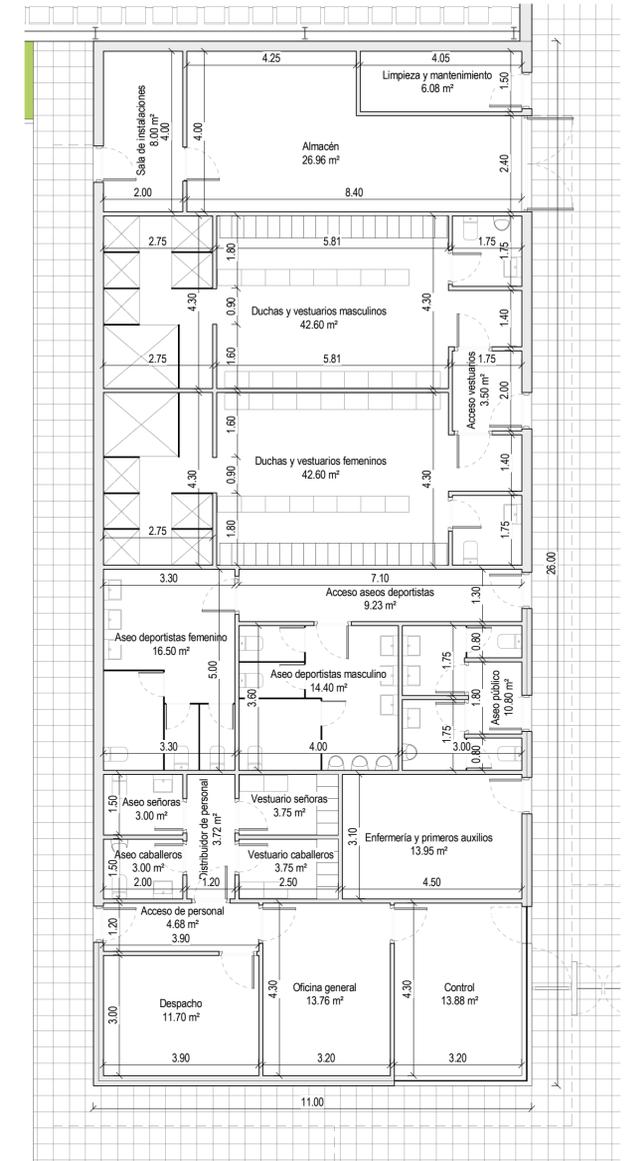
A3: Alzado a interior del recinto



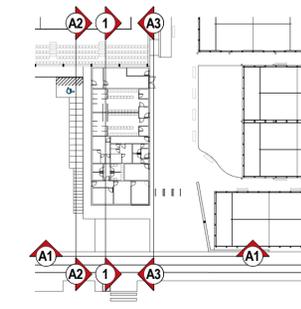
Sección 1 Longitudinal



Distribución



Acotado



Esquema de secciones
1:750

B ESTUDIO PREVIO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS PARA LA "CIUDAD DE LA RAQUETA" EN PARCELA SGE-1 DE LA UUI-1 "SURESTE" DEL ÁREA SUs-1 "PAGO DE ENMEDIO", LA RINCONADA

Edificio de servicios

ESTUDIO BALLESTEROS arquitectos

Expediente: 24-948
Fecha Proy.: 02-12-2024
Fecha Refo.:
Escala: 1:100

ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ ARQUITECTO Colegiado nº 3190 C.O.A.S. C.I.F.: P-4108100-A PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

Teléfono y fax: 95 579 88 66 e-mail: estudio@estudioballesteros.es

05



Acceso: Zona de acceso al complejo desde la calle Hospital Virgen Macarena con edificio administrativo, de control y servicios



Imagen aérea 1: Vista aérea desde la carretera A-8001 con pistas de pádel (descubierta y cubiertas)



Imagen aérea 2: Vista aérea desde la carretera A-8001 con contención del desnivel entre la carretera y el complejo deportivo, y pistas de pádel y tenis cubiertas



Imagen aérea 3: Vista aérea desde la calle Hospital San Lázaro con estadios de tenis y pádel, pistas de pádel y tenis cubiertas, y cancha de frontón al fondo.



Imagen aérea 4: Vista aérea desde Pabellón Municipal con estadios de tenis y pádel, zona de aparcamientos, edificio de servicios, pistas de tenis y pádel, y cancha de frontón al fondo



Imagen interior 1: Vista interior una vez superado el acceso, con zona libre de estancia y distribución, y pistas cubiertas de pádel y tenis



Imagen interior 2: Vista interior con zona libre de estancia y distribución, pistas cubiertas de pádel y al fondo el acceso al complejo



Imagen interior 3: Vista interior con pistas cubiertas de tenis y cancha de frontón a la izquierda



Imagen interior 4: Vista interior del estadio de tenis con pista de tierra batida artificial "Advantage clay", y gradas prefabricadas de hormigón con asientos y cubiertas



Imagen interior 5: Vista interior del estadio de pádel con pista de competición de césped PURE-EP sin arena, cerramiento panorámico, y gradas prefabricadas de hormigón con asientos y cubiertas

B ESTUDIO PREVIO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS PARA LA "CIUDAD DE LA RAQUETA" EN PARCELA SGE-1 DE LA UUI-1 "SURESTE" DEL ÁREA SUs-1 "PAGO DE ENMEDIO", LA RINCONADA

Imágenes fotorrealistas

ESTUDIO BALLESTEROS arquitectos

Expediente: 24-948
Fecha Proy.: 02-12-2024
Fecha Refo.:
Escala: Sin escala

Alberto Ballesteros Rodríguez

ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ
ARQUITECTO Colegiado nº 3190 C.O.A.S.

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA
CIF: P-4108100-A PROMOTOR

Teléfono y fax: 95 579 88 66

e-mail: estudio@estudioballesteros.es

06