PACK & PLAY

PLAY · CONNECT · COMPETE



PROYECTO DE DISEÑO INTERIOR

TRABAJO FIN DE GRADO
DISEÑO DE INTERIORES

2025 / 2026

ÍNDICE

01 INTRODUCCIÓN 01

02 CONTEXTO Y ANÁLISIS PREVIO 07

03 CONCEPTO DEL PROYECTO 14

04 PROGRAMA FUNCIONAL 20

05 PROPUESTA DE DISEÑO INTERIOR 22

06 MATERIALIDAD Y ATMÓSFERA 29

07 VIABILIDAD ECONÓMICA 35

08 CONCLUSIONES 64

09 ANEXOS 67





01

INTRODUCCIÓN



1.1 PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Pack & Play es una propuesta de transformación de una nave industrial ubicada en Abadiño (Bizkaia) en un espacio de encuentro donde deporte, comunidad y emprendimiento local conviven bajo un mismo proyecto.

La iniciativa surge de la voluntad de crear un lugar capaz de conectar personas con inquietudes comunes, fomentando relaciones que trasciendan la práctica deportiva y contribuyan al desarrollo de nuevas oportunidades personales y profesionales dentro del entorno local.

En una sociedad cada vez más digitalizada, donde gran parte de las relaciones se desarrollan a través de pantallas, Pack & Play plantea la recuperación de los espacios físicos como puntos de encuentro capaces de generar conversaciones, colaboraciones y sentimiento de pertenencia. El proyecto busca convertirse en una comunidad activa donde emprendedores, profesionales, deportistas y vecinos puedan compartir experiencias, conocimientos e iniciativas en un entorno cercano y accesible.

El pádel actúa como elemento vertebrador de esta propuesta. Gracias a su carácter social y a su capacidad para reunir perfiles muy diversos, se convierte en la herramienta que facilita el encuentro entre personas y da vida a un ecosistema que combina actividad deportiva, bienestar y apoyo al tejido emprendedor local.

Más que un club deportivo, Pack & Play se concibe como una plataforma para la creación de comunidad, un espacio donde las relaciones humanas y la colaboración se sitúan en el centro del proyecto.

1.2 MOTIVACIÓN PERSONAL

Desde pequeño he estado rodeado del mundo empresarial. Crecer viendo el trabajo diario de mis padres dentro de la empresa familiar me permitió comprender desde muy joven el valor que tiene construir un proyecto propio, asumir responsabilidades y formar parte de algo que trasciende el trabajo cotidiano.

Con el paso de los años, esa admiración por el esfuerzo y la dedicación necesarios para desarrollar una empresa despertó en mí el deseo de seguir un camino similar. Sin embargo, también me llevó a reflexionar sobre qué tipo de proyecto me gustaría impulsar en el futuro y cuál sería la forma de aportar mi propia visión a aquello que generaciones anteriores habían construido.

La elección de este emplazamiento no es casual. La nave sobre la que se desarrolla Pack & Play forma parte de la historia de mi familia desde hace décadas. Antes de pertenecer a mis padres, formó parte del trabajo de mi abuelo y, anteriormente, de mi bisabuelo. He crecido viendo esta empresa evolucionar, observando cómo un proyecto familiar era capaz de mantenerse vivo generación tras generación gracias al esfuerzo, la adaptación y el compromiso de quienes lo han liderado.

Por este motivo, la posibilidad de desarrollar una propuesta que permita seguir fortaleciendo esas raíces familiares supone una motivación especialmente importante a nivel personal. Pack & Play nace como una forma de mirar hacia el futuro sin perder la conexión con el pasado, reutilizando un espacio cargado de significado para darle una nueva función adaptada a las necesidades actuales de la sociedad.

Más allá del diseño de un club deportivo, la verdadera motivación de este proyecto es la creación de comunidad. A lo largo del proceso de desarrollo he identificado la falta de espacios capaces de conectar a personas con inquietudes similares, especialmente a aquellos emprendedores y profesionales que buscan apoyo, colaboración o simplemente un entorno donde compartir ideas y experiencias.

Pack & Play surge como respuesta a esa necesidad. La intención es crear un lugar donde las personas puedan reunirse, generar relaciones, encontrar inspiración y desarrollar nuevas oportunidades dentro de un entorno cercano y accesible. Un espacio donde el deporte y las actividades sociales actúen como elementos facilitadores de la interacción entre personas.

Dentro de esta propuesta, el pádel desempeña un papel fundamental, no por ser el objetivo principal del proyecto, sino por su capacidad para reunir perfiles muy diversos en torno a una actividad compartida. Su carácter social, accesible e intergeneracional lo convierte en una herramienta ideal para atraer a la comunidad y favorecer la creación de conexiones entre personas que, de otra forma, probablemente nunca llegarían a conocerse.

En definitiva, Pack & Play nace de la voluntad de crear un espacio donde las personas puedan encontrar apoyo, conexión y oportunidades, al mismo tiempo que disfrutan de actividades de ocio y bienestar. Un proyecto que pretende mantener vivo el legado familiar sobre el que se asienta, transformándolo en un lugar abierto a la comunidad y preparado para afrontar los retos del futuro.

"Pack & Play no nace para construir un club de pádel, sino para construir una comunidad."

1.3 LA HISTORIA DE PACK & PAL MINTEGUI S.L.

La historia de Pack & Pal Mintegui S.L. comienza en el año 1936, cuando José Andrés Mintegui Bereciartua funda una empresa familiar dedicada al trabajo de la madera en Abadiño (Bizkaia). Desde sus inicios, la actividad de la empresa estuvo estrechamente ligada al desarrollo industrial de su entorno, participando tanto en la fabricación de traviesas de madera para infraestructuras ferroviarias como en la producción de cajas y embalajes destinados a diferentes sectores.

1936
FUNDACIÓN



Ubicada desde sus orígenes en el mismo emplazamiento donde se desarrolla este proyecto, la empresa ha mantenido una fuerte vinculación con el territorio y con las personas que han formado parte de su evolución a lo largo de las décadas. Esta permanencia en el tiempo ha sido posible gracias a la capacidad de adaptación demostrada por cada generación familiar, permitiendo que la actividad continuara creciendo y evolucionando en función de las necesidades de cada momento.

2ª
GENERACIÓN



Con el paso de los años, la fabricación de embalajes y palés de madera se consolidó como la actividad principal de la empresa, convirtiéndose en una referencia dentro de su ámbito de actuación. Más allá de la producción industrial, Pack & Pal Mintegui ha construido su identidad sobre valores como la cercanía, el esfuerzo, el compromiso y la adaptación constante, principios que han acompañado a la empresa desde su fundación y que continúan definiendo su forma de entender el trabajo.

3ª
GENERACIÓN



Actualmente, la empresa está dirigida por Andrés Mintegui Salazar y Pilar Tejada Fernández, representantes de la tercera generación familiar. Su labor ha permitido mantener vivo el legado recibido, garantizando la continuidad de una actividad que forma parte tanto de la historia empresarial de la familia como de la memoria industrial del entorno.

2026
PACK & PLAY



La nave sobre la que se desarrolla Pack & Play constituye uno de los espacios más representativos de esta trayectoria. Durante décadas ha acogido la actividad diaria de la empresa y ha sido testigo de la evolución de varias generaciones. Por ello, la propuesta planteada en este proyecto no supone una ruptura con el pasado, sino una evolución natural de su historia.

Pack & Play nace con la voluntad de preservar ese legado y proyectarlo hacia el futuro mediante una nueva actividad capaz de responder a las necesidades actuales de la sociedad. Si durante décadas este espacio estuvo destinado a la fabricación y distribución de productos, ahora se plantea como un lugar dedicado a generar oportunidades, relaciones y comunidad.

De este modo, el proyecto establece un vínculo entre tradición e innovación, manteniendo viva la esencia de un lugar que ha formado parte de la historia familiar durante casi un siglo y adaptándolo a una nueva realidad orientada a las personas, el encuentro y la construcción de nuevas oportunidades.

1.4 OBJETIVOS DEL PROYECTO

El presente proyecto nace con la intención de dar respuesta a una serie de necesidades sociales, deportivas y comunitarias detectadas en el entorno dl Duranguesado. A través de la transformación de una nave industrial existente, Pack & Play busca convertirse en un espacio capaz de generar conexiones entre personas, impulsar nuevas oportunidades y ofrecer una experiencia integral que combine actividad física, bienestar y desarrollo personal.

Los objetivos planteados orientan tanto las decisiones de diseño como la configuración funcional del proyecto, definiendo el papel que este espacio pretende desempeñar dentro de la comunidad.



1.4.1 OBJETIVO GENERAL

El presente proyecto nace con la intención de dar respuesta a una serie de necesidades sociales, deportivas y comunitarias detectadas en el entorno dl Duranguesado. A través de la transformación de una nave industrial existente, Pack & Play busca convertirse en un espacio capaz de generar conexiones entre personas, impulsar nuevas oportunidades y ofrecer una experiencia integral que combine actividad física, bienestar y desarrollo personal.

Los objetivos planteados orientan tanto las decisiones de diseño como la configuración funcional del proyecto, definiendo el papel que este espacio pretende desempeñar dentro de la comunidad.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

CREAR COMUNIDAD
Fomentar la interacción entre personas con intereses, inquietudes y objetivos comunes, favoreciendo la creación de relaciones personales y profesionales duraderas.

APOYAR EL EMPRENDIMIENTO LOCAL
Proporcionar un entorno donde emprendedores, profesionales y pequeñas iniciativas puedan compartir proyectos, generar contactos y encontrar nuevas oportunidades de colaboración.

UTILIZAR EL DEPORTE COMO ELEMENTO DE CONEXIÓN
Aprovechar el carácter social del pádel como herramienta para reunir perfiles diversos y facilitar la creación de vínculos dentro de la comunidad.

PROMOBER HABITOS SALUDABLE
Complementar la actividad deportiva con espacios destinados al bienestar físico y mental, fomentando estilos de vida activos y saludables.

GENERAR ESPACIOS DE ENCUENTRO
Diseñar zonas gastronómicas y sociales que favorezcan la permanencia de los usuarios más allá de la práctica deportiva, reforzando el sentimiento de pertenencia al proyecto.

REVALORIZAR EL PATRIMONIO INDUSTRIAL EXISTENTE
Dar una nueva vida a una nave vinculada históricamente a la actividad familiar, preservando su valor simbólico y adaptándola a las necesidades actuales.

GARANTIZAR LA VIABILIDAD DEL PROYECTO
Desarrollar una propuesta económicamente sostenible que permita asegurar su continuidad y crecimiento a largo plazo.



02

CONTEXTO Y ANÁLISIS PREVIO



Figura 1. Emplazamiento de Pack & Play en Abadiño (Bizkaia).

2.1 UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto Pack & Play se desarrolla en una nave industrial perteneciente a la empresa Pack & Pal Mintegui S.L., situada en el municipio de Abadiño, dentro de la comarca de Durangaldea, en el Territorio Histórico de Bizkaia.

La elección de este emplazamiento responde tanto a su vinculación con la historia familiar como a su posición estratégica dentro del entorno comarcal. Su ubicación permite ofrecer un acceso cómodo a los habitantes de Durango, Abadiño y los municipios cercanos, consolidando el proyecto como un posible punto de encuentro para usuarios procedentes de diferentes localidades.

Además de las ventajas funcionales derivadas de su localización, la reutilización de un espacio industrial existente permite establecer una relación directa entre el pasado productivo del lugar y la nueva actividad propuesta, manteniendo viva la identidad del emplazamiento mientras se adapta a las necesidades actuales de la comunidad.



Localización de Bizkaia dentro del País Vasco.



Situación de Abadiño dentro de la comarca de Durangaldea.



Emplazamiento del proyecto Pack & Play.

2.1.1 SITUACIÓN GEOGRÁFICA

El proyecto se desarrolla en el municipio de Abadiño (Bizkaia), en una ubicación situada junto al núcleo urbano de Durango. La proximidad entre ambos municipios hace que la parcela disfrute de una posición privilegiada, permitiendo acceder al centro de Durango en pocos minutos a pie.

Esta cercanía facilita que el futuro equipamiento pueda integrarse de forma natural en la vida cotidiana de los habitantes de la zona, evitando la dependencia exclusiva del vehículo privado y favoreciendo la accesibilidad desde diferentes puntos del entorno urbano.

La localización elegida combina las ventajas de una nave de gran superficie con la proximidad a un núcleo consolidado de población, una circunstancia poco habitual y especialmente favorable para el desarrollo de actividades deportivas, sociales y de ocio.

2.1.2 ENTORNO URBANO E INDUSTRIAL

2.1.2 Entorno urbano e industrial
La parcela se encuentra en una zona de transición entre el tejido urbano de Durango y las áreas destinadas históricamente a actividades productivas. Esta condición intermedia le permite beneficiarse tanto de la cercanía a los servicios y equipamientos de la ciudad como de la disponibilidad espacial propia de las edificaciones industriales.

La nave objeto de intervención destaca por sus dimensiones, altura libre y versatilidad, características que ofrecen un gran potencial para albergar nuevos usos sin necesidad de realizar modificaciones estructurales significativas.

La relación directa con el entorno urbano convierte este emplazamiento en una ubicación especialmente adecuada para un proyecto orientado a la actividad diaria de los usuarios, favoreciendo la accesibilidad y la integración dentro de la dinámica habitual de la zona.

2.2 ESTADO ACTUAL DE LA NAVE



El edificio presenta un buen estado general de conservación, sin patologías estructurales relevantes ni deficiencias que condicionen su reutilización para los nuevos usos previstos. Tanto la estructura como la cubierta mantienen unas condiciones adecuadas, permitiendo desarrollar la intervención sin necesidad de realizar modificaciones estructurales significativas.

Uno de los aspectos más destacados del inmueble es su configuración espacial. La existencia de amplias superficies diáfanas proporciona una gran flexibilidad para la implantación del programa funcional, facilitando la organización de los diferentes espacios sin alterar la lógica constructiva original del edificio.

La nave se compone de varios volúmenes con alturas diferenciadas. Una primera zona dispone de una altura aproximada de seis metros y cubierta plana, mientras que el volumen principal está formado por tres módulos de cubierta a dos aguas con alturas comprendidas entre los seis y los ocho metros. Finalmente, una tercera zona alcanza alturas de entre ocho y nueve metros mediante una cubierta inclinada a un agua.

Estas características espaciales constituyen una de las principales fortalezas del edificio, especialmente en relación con los usos deportivos planteados, ya que permiten disponer de una altura libre suficiente para el desarrollo de la actividad sin condicionantes significativos.

En cuanto a las instalaciones existentes, el edificio cuenta con los servicios básicos necesarios para su funcionamiento actual. No obstante, la adaptación a los nuevos usos requiere una actualización de las instalaciones eléctricas, de iluminación y de fontanería con el objetivo de adecuarlas a las necesidades funcionales y normativas del proyecto.

Las fachadas originales de piedra aportan identidad y carácter al conjunto, constituyendo uno de los elementos patrimoniales más representativos del edificio. La propuesta plantea su conservación e integración dentro de la nueva intervención, reforzando el vínculo entre la historia del lugar y su nueva etapa de uso.

La combinación entre un buen estado de conservación, unas condiciones espaciales favorables y una ubicación próxima al núcleo urbano convierte al edificio en una base idónea para el desarrollo de la propuesta planteada.





2.3 PÚBLICO OBJETIVO

El público objetivo de Pack & Play no se define únicamente por una actividad concreta, sino por la capacidad del proyecto para reunir personas con intereses diversos dentro de un mismo entorno.

La propuesta se dirige principalmente a usuarios de entre 25 y 55 años, una franja en la que conviven perfiles profesionales, emprendedores, deportistas y personas interesadas en ampliar sus relaciones sociales y profesionales. No obstante, el carácter abierto del proyecto permite la participación de usuarios de diferentes edades, favoreciendo la diversidad y el intercambio de experiencias entre generaciones.

A diferencia de otros espacios especializados, donde cada usuario acude para satisfacer una necesidad específica, Pack & Play busca favorecer el descubrimiento de nuevas actividades, relaciones y oportunidades a través de la convivencia entre perfiles diferentes. El proyecto está concebido para que las distintas actividades no funcionen de forma aislada, sino como elementos conectados capaces de generar nuevas experiencias para sus usuarios.

Pack & Play no se dirige a un único perfil de usuario, sino a una comunidad formada por personas con intereses diversos.

Por ejemplo, una persona puede acceder al club atraída por una actividad concreta, como jugar un partido de pádel o asistir a una presentación, y terminar descubriendo nuevas oportunidades, intereses o relaciones que inicialmente no estaba buscando. Esta interacción entre usuarios constituye uno de los principales valores de Pack & Play, generando un ecosistema donde deporte, ocio, emprendimiento y relaciones personales se complementan de forma natural.

El objetivo no es únicamente responder a necesidades existentes, sino también despertar nuevas inquietudes y crear oportunidades que los usuarios desconocían que podían aportar valor a su vida personal o profesional, fortaleciendo así el sentimiento de comunidad y pertenencia al proyecto.

2.4 INFLUENCIAS Y CRITERIOS DE INSPIRACIÓN



DEPORTE QUE CONECTA



COMUNIDAD Y COLABORACIÓN



LA NAVE ACTUAL



ESTRUCTURA E HISTORIA EXISTENTE

A diferencia de otros proyectos desarrollados a partir de referentes arquitectónicos o modelos de negocio existentes, Pack & Play surge principalmente de experiencias personales, de la observación del entorno y de la identificación de necesidades que actualmente no encuentran una respuesta clara dentro de la comarca.

La experiencia como usuario de diferentes clubes deportivos ha permitido identificar el potencial del deporte como herramienta para conectar personas. Sin embargo, también ha puesto de manifiesto que muchas instalaciones limitan su actividad al uso deportivo, desaprovechando las oportunidades de interacción que se generan alrededor de él.

Del mismo modo, se ha detectado la ausencia de espacios capaces de reunir a emprendedores, profesionales y personas con inquietudes similares en un entorno cercano y accesible. Más que inspirarse en modelos específicos de networking, el proyecto busca crear las condiciones necesarias para que estas relaciones surjan de forma natural a través de experiencias compartidas.

A nivel arquitectónico, la principal fuente de inspiración es el propio edificio existente y la historia asociada a él. La conservación de su carácter industrial, junto con la voluntad de adaptar un espacio familiar a las necesidades actuales, constituye uno de los pilares fundamentales de la propuesta.

La combinación de estas influencias da lugar a un proyecto con identidad propia, donde deporte, comunidad, emprendimiento y reutilización del patrimonio existente se integran dentro de una misma visión.

03

CONCEPTO DEL PROYECTO



3.1 NACIMINETO DE PACK & PLAY

Pack & Play nace de la voluntad de crear un espacio capaz de responder a necesidades que van más allá de la práctica deportiva. Durante el proceso de análisis se identificó la oportunidad de desarrollar un entorno donde personas con intereses, inquietudes y objetivos diferentes pudieran encontrarse, compartir experiencias y generar nuevas oportunidades de forma natural.

La propuesta surge de la idea de utilizar el deporte como punto de partida para construir algo más amplio. En lugar de concebir el pádel como el objetivo final del proyecto, se plantea como una herramienta capaz de atraer a perfiles diversos y favorecer la creación de relaciones personales y profesionales dentro de una misma comunidad.

PACK & PLAY NO NACE PARA CERAR UN CLUB DE PADEL, NACE PARA CREAR UNA COMUNIDAD

A partir de esta reflexión se desarrolla un modelo híbrido en el que deporte, gastronomía, bienestar y emprendimiento conviven dentro de un mismo espacio. Cada uno de estos elementos cumple una función específica, pero es la interacción entre ellos la que da sentido al conjunto y permite generar experiencias que trascienden el uso individual de cada actividad.

El proyecto busca que los usuarios no solo encuentren aquello que inicialmente les lleva a visitar el espacio, sino que descubran nuevas oportunidades, intereses y conexiones que en un principio no estaban buscando. De este modo, Pack & Play se configura como un lugar dinámico y abierto, donde la convivencia entre diferentes perfiles se convierte en el principal motor de la actividad.

Más que un club deportivo, Pack & Play se concibe como una comunidad construida alrededor de experiencias compartidas, relaciones humanas y oportunidades de crecimiento personal y profesional.

3.2 FILOSOFÍA DEL PROYECTO



Las mejores oportunidades no siempre se buscan. A veces aparecen cuando las personas adecuadas coinciden en el lugar adecuado.

La filosofía de Pack & Play se basa en la idea de que los espacios tienen la capacidad de influir en la forma en que las personas se relacionan entre sí. Más allá de albergar actividades concretas, un espacio bien diseñado puede convertirse en un entorno capaz de favorecer encuentros, generar confianza y crear vínculos duraderos entre quienes lo utilizan.

El proyecto entiende que las oportunidades personales y profesionales surgen, en muchas ocasiones, a través de las relaciones humanas. Por este motivo, todas las decisiones planteadas buscan facilitar la interacción entre usuarios, promoviendo un ambiente abierto, accesible y participativo.

Pack & Play apuesta por una comunidad construida desde la diversidad. Personas con profesiones, edades, conocimientos e intereses diferentes comparten un mismo espacio, enriqueciendo la experiencia colectiva y favoreciendo el intercambio de ideas, experiencias y perspectivas.

La propuesta también defiende la importancia de los espacios físicos en una sociedad cada vez más digitalizada. Frente a modelos de relación basados principalmente en entornos virtuales, el proyecto busca recuperar el valor de la conversación, la convivencia y las experiencias compartidas como herramientas para fortalecer las relaciones entre las personas.

La filosofía del proyecto no consiste únicamente en ofrecer servicios o actividades, sino en crear un entorno donde puedan surgir nuevas inquietudes, colaboraciones y oportunidades. Un lugar donde los usuarios no solo encuentren aquello que estaban buscando, sino donde descubran nuevas posibilidades capaces de aportar valor a su desarrollo personal y profesional.

3.2 IDENTIDAD VISUAL

3.2.1 NAMING

PACK & PLAY

DE LA TRADICIÓN INDUSTRIAL
AL ENCUENTRO ENTRE PERSONAS

La filosofía de Pack & Play se basa en la idea de que los espacios tienen la capacidad de influir en la forma en que las personas se relacionan entre sí. Más allá de albergar actividades concretas, un espacio bien diseñado puede convertirse en un entorno capaz de favorecer encuentros, generar confianza y crear vínculos duraderos entre quienes lo utilizan.

El proyecto entiende que las oportunidades personales y profesionales surgen, en muchas ocasiones, a través de las relaciones humanas. Por este motivo, todas las decisiones planteadas buscan facilitar la interacción entre usuarios, promoviendo un ambiente abierto, accesible y participativo.

Pack & Play apuesta por una comunidad construida desde la diversidad. Personas con profesiones, edades, conocimientos e intereses diferentes comparten un mismo espacio, enriqueciendo la experiencia colectiva y favoreciendo el intercambio de ideas, experiencias y perspectivas.

La propuesta también defiende la importancia de los espacios físicos en una sociedad cada vez más digitalizada. Frente a modelos de relación basados principalmente en entornos virtuales, el proyecto busca recuperar el valor de la conversación, la convivencia y las experiencias compartidas como herramientas para fortalecer las relaciones entre las personas.

La filosofía del proyecto no consiste únicamente en ofrecer servicios o actividades, sino en crear un entorno donde puedan surgir nuevas inquietudes, colaboraciones y oportunidades. Un lugar donde los usuarios no solo encuentren aquello que estaban buscando, sino donde descubran nuevas posibilidades capaces de aportar valor a su desarrollo personal y profesional.

3.3.2 LOGOTIPO

PACK & PLAY

COLORES CORPORATIVOS

NEGRO

Pantone Black C

#1E1E1E

R: 30 G: 30 B: 30

BEIGE

Pantone 7530 C

#B08B6E

R: 176 G: 139 B: 110

La identidad gráfica de Pack & Play se construye a partir de una propuesta visual minimalista, reconocible y fácilmente adaptable a diferentes soportes y aplicaciones. El logotipo está formado por las iniciales del proyecto, integradas en una composición geométrica que fusiona dos letras "P" en un único símbolo, reforzando la coherencia visual y la capacidad de identificación de la marca.

La conexión entre ambas iniciales se realiza mediante un trazo diagonal que aporta sensación de movimiento y dinamismo, evocando conceptos vinculados al deporte, la interacción y la evolución constante de la comunidad que representa Pack & Play.

La estética del conjunto responde a una imagen contemporánea y equilibrada, alineada con los valores del proyecto. Sus formas limpias y definidas transmiten profesionalidad, exclusividad y modernidad, mientras que la simplicidad del diseño favorece su aplicación tanto en soportes físicos como digitales.

La paleta cromática combina el negro como color principal, aportando elegancia, solidez y carácter atemporal, con detalles en tonos beige que introducen calidez y establecen una conexión visual con los materiales predominantes del proyecto, especialmente la madera y los acabados naturales presentes en el espacio. El resultado es una identidad visual sobria y sofisticada, capaz de representar tanto la dimensión deportiva como el carácter social y comunitario de Pack & Play.

3.3.3 APLICACIONES DE MARCA

SEÑALÉTICA



MERCHANDISING



TARJETA CORPORATIVA



REDES SOCIALES



La identidad visual ha sido concebida para aplicarse de forma coherente en los diferentes elementos que conforman la experiencia de Pack & Play. Su diseño permite una integración sencilla en soportes físicos y digitales, garantizando una imagen reconocible y consistente en todos los puntos de contacto con el usuario.

La marca puede implementarse en elementos de señalización interior, equipamiento deportivo, merchandising, documentación corporativa, redes sociales y material promocional, contribuyendo a reforzar el sentimiento de pertenencia y la identidad del proyecto.

Más allá de su función gráfica, la identidad visual actúa como una herramienta capaz de comunicar los valores y la personalidad de Pack & Play, consolidando una imagen contemporánea y diferenciada dentro de su entorno.



04

PROGRAMA FUNCIONAL

4. PROGRAMA FUNCIONAL

El programa funcional de Pack & Play se ha desarrollado con el objetivo de dar respuesta a las diferentes actividades que conforman el proyecto. La propuesta combina espacios deportivos, zonas de bienestar, áreas gastronómicas y espacios polivalentes capaces de adaptarse a distintos usos y eventos.

La organización del conjunto busca favorecer una experiencia flexible, permitiendo que los usuarios puedan utilizar las instalaciones de forma independiente o combinando diferentes actividades dentro de una misma visita.

Espacio		Función principal
	Recepción y tienda	Punto de acceso e información
	Pistas de pádel	Actividad deportiva principal
	Gimnasio	Entrenamiento complementario
	Vestuarios	Servicio a usuarios deportivos
	Gastrobar	Restauración y encuentro
	Espacio polivalente	Eventos, charlas y actividades
	Cocina	Servicio al gastrobar
	Almacenes e instalaciones	Apoyo al funcionamiento





05

PROPUESTA DE DISEÑO INTERIOR

5.1 CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO



Zona social del gastrobar. La combinación de piedra, madera e iluminación cálida define la atmósfera general del proyecto.

La propuesta de diseño busca combinar el carácter industrial existente del edificio con una atmósfera cálida, acogedora y contemporánea. El objetivo principal ha sido alejarse de la imagen habitual de una nave industrial o de un centro deportivo convencional para crear una experiencia más próxima a la de un club social de carácter premium.

La conservación de elementos vinculados a la historia del edificio convive con la incorporación de materiales naturales como la piedra y la madera, generando espacios que transmiten identidad, confort y autenticidad. Esta combinación permite establecer un equilibrio entre tradición y contemporaneidad, reforzando el vínculo entre el pasado industrial del lugar y su nueva actividad.

Uno de los principios fundamentales del diseño consiste en generar un contraste entre el exterior y el interior. Mientras que la envolvente mantiene la imagen característica del edificio original, el interior busca sorprender al usuario mediante espacios cuidadosamente diseñados que refuercen la percepción de calidad y exclusividad asociada al proyecto.

5.2 DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

5.2.1 RECEPCIÓN Y TIENDA



Zona de recepción y tienda. El espacio combina atención al usuario, exposición de producto e identidad de marca en un entorno cálido y acogedor.

La recepción constituye el primer punto de contacto entre el usuario y la identidad de Pack & Play. Más allá de cumplir una función operativa, este espacio ha sido concebido como una carta de presentación capaz de transmitir los valores y la atmósfera del proyecto desde el momento de la llegada.

Su diseño busca generar una experiencia acogedora y cercana, alejándose de la imagen habitual de los accesos asociados a instalaciones deportivas convencionales. La combinación de materiales naturales, una iluminación cálida y una organización abierta del espacio contribuyen a reforzar la sensación de calidad y confort que caracteriza al conjunto de la propuesta.

Integrada dentro de la propia recepción se encuentra una pequeña zona de exposición y venta relacionada principalmente con el ámbito deportivo. Sin embargo, este espacio también se plantea como una plataforma de visibilidad para iniciativas locales y proyectos impulsados por emprendedores de la zona, permitiendo dar a conocer productos y marcas que compartan la filosofía del proyecto.

De este modo, la recepción no solo cumple una función de bienvenida e información al usuario, sino que también actúa como una primera muestra del carácter comunitario y colaborativo que define a Pack & Play.

> “La tienda actúa como escaparate tanto para productos deportivos como para iniciativas locales alineadas con la filosofía del proyecto”

5.2.2 RECEPCIÓN Y TIENDA



Zona central de encuentro entre deporte, descanso y comunidad, articulada alrededor de las pistas de pádel.

Las cinco pistas de pádel son el principal reclamo deportivo del proyecto y uno de los elementos que atraerán a un mayor número de usuarios. Su ubicación dentro de la nave responde a una decisión estratégica: situarlas en los extremos del edificio para liberar la zona central y convertirla en el verdadero punto de encuentro del club.

Esta distribución permite que todos los recorridos pasen por las áreas comunes, favoreciendo la interacción entre los usuarios y reforzando el carácter social del proyecto. Al mismo tiempo, las dimensiones y alturas de la nave ofrecen unas condiciones óptimas para la práctica del pádel sin necesidad de realizar modificaciones estructurales significativas.

Más allá de su función deportiva, las pistas actúan como una herramienta capaz de reunir personas con perfiles muy diferentes, convirtiéndose en uno de los principales motores de la actividad y la comunidad generada en torno a Pack & Play.

> “El padel no se plantea únicamente como una actividad deportiva, sino como una herramineta capaz de conectar personas y generar comunidad.”

5.2.3 GIMNASIO



Espacio de entrenamiento complementario con vistas directas a las pistas de pádel.

El gimnasio se plantea como un espacio complementario a la actividad deportiva del club, orientado al entrenamiento, la salud y el bienestar de los usuarios. Su equipamiento permite realizar tanto trabajo de fuerza como ejercicios cardiovasculares, adaptándose a diferentes perfiles y niveles de condición física.

A diferencia de los gimnasios tradicionales enfocados al rendimiento o la musculación, este espacio busca ofrecer un ambiente más accesible y relajado, alineado con la filosofía general del proyecto. El objetivo es proporcionar una zona donde los usuarios puedan completar su actividad deportiva y mantener hábitos de vida saludables dentro de un entorno cómodo y agradable.

> “El gimnasio complementa la experiencia deportiva del club, promoviendo hábitos de vida saludables dentro de un entorno comodo, y concetado a las pistas visualmente”

5.2.4 GATROBAR Y ESPACIO POLIVALENTE



El gastrobar, corazón social del club. Un espacio cálido, versátil y acogedor donde convergen deporte, comunidad y experiencias.

El gastrobar constituye el corazón social de Pack & Play y el espacio donde convergen las diferentes actividades que dan vida al proyecto. Más allá de su función gastronómica, se concibe como un lugar de encuentro capaz de reunir a usuarios procedentes de ámbitos muy distintos dentro de un ambiente acogedor y cuidadosamente diseñado.

Su ubicación en la zona central de la nave refuerza este papel, convirtiéndolo en un punto de paso y relación entre las diferentes áreas del club. De este modo, personas que inicialmente acceden por motivos deportivos, sociales o profesionales comparten un mismo espacio, favoreciendo la aparición de nuevas conversaciones, conexiones y oportunidades.

La versatilidad del espacio permite adaptarlo a diferentes situaciones de uso. Además de su funcionamiento habitual como gastrobar, puede albergar presentaciones, charlas, exposiciones de productos, eventos gastronómicos o actividades impulsadas por emprendedores y profesionales que deseen dar visibilidad a sus proyectos.

Esta capacidad de transformación convierte al gastrobar en un espacio vivo y dinámico, donde la actividad no depende únicamente de la restauración, sino también de las experiencias y relaciones que se generan en torno a él. Por ello, más que un complemento a la actividad deportiva, se plantea como el principal punto de encuentro de la comunidad creada alrededor de Pack & Play.

> “Un espacio versátil que adapta su uso al ritmo de club: gastronomía, presentaciones, charlas, eventos y experiencias que generan comunidad y oportunidades.”

5.2.5 VESTUARIOS Y ZONA WELLNESS



Los vestuarios han sido diseñados para ofrecer comodidad y funcionalidad a los usuarios antes y después de la actividad deportiva. Su distribución incorpora zonas de cambio, duchas, taquillas y servicios, garantizando un uso cómodo y fluido incluso en momentos de mayor afluencia.

Como complemento, cada vestuario dispone de una sauna integrada dentro de la zona wellness, incorporando una dimensión de bienestar y recuperación que va más allá de las necesidades básicas de un club deportivo. De este modo, el proyecto busca enriquecer la experiencia del usuario, ofreciendo espacios destinados tanto a la práctica deportiva como al descanso y la recuperación.

- Vestuarios masculino y femenino
- Taquillas individuales
- Duchas colectivas
- Aseos accesibles
- Sauna integrada

BIENESTAR · RECUPERACIÓN · CONFORT

5.2.6 COCINA Y ESPACIOS DE SERVICIO



La cocina ha sido diseñada para dar respuesta a las necesidades del gastrobar y garantizar un funcionamiento eficiente durante el servicio diario. Su equipamiento permite la elaboración de una oferta gastronómica completa, adaptándose tanto al funcionamiento habitual del espacio como a la celebración de eventos y actividades especiales.

Junto a la cocina se incorporan diferentes espacios de apoyo destinados a almacenamiento, preparación y gestión de suministros, asegurando una organización adecuada de las tareas internas y favoreciendo el correcto funcionamiento del conjunto de las instalaciones.

Aunque se trata de áreas que permanecen fuera de la experiencia directa del usuario, su correcta planificación resulta fundamental para garantizar la calidad del servicio y la versatilidad que caracteriza al proyecto.

- Cocina profesional
- Zona de preparación
- Almacén
- Cámara frigorífica
- Área de lavado
- Espacios auxiliares

ORGANIZACIÓN · EFICIENCIA · SERVICIO

5.3 EXPERIENCIA DEL USUARIO Y ADAPTABILIDAD DE LOS ESPACIO



Pack & Play ha sido diseñado para ofrecer una experiencia que va más allá de la actividad que motiva inicialmente la visita. Aunque muchos usuarios acceden al club para jugar al pàdel, entrenar o disfrutar de la oferta gastronómica, la organización de los espacios favorece el descubrimiento de nuevas actividades y la interacción entre diferentes perfiles de usuarios.

La ubicación central del gastrobar permite que gran parte de la actividad del club converja en un mismo punto, generando encuentros naturales entre personas que inicialmente acuden por motivos distintos. De este modo, un usuario puede llegar para jugar un partido y terminar conociendo una actividad, una iniciativa o una persona que despierte un interés que no esperaba encontrar.

La versatilidad de los espacios refuerza esta idea. El gastrobar puede adaptarse para albergar presentaciones, charlas, exposiciones de productos o eventos gastronómicos, permitiendo que el club evolucione y se adapte a diferentes necesidades a lo largo del tiempo. Esta capacidad de transformación contribuye a mantener una actividad dinámica y a reforzar el carácter social y comunitario que define el proyecto.

"Un usuario puede llegar para jugar al pádel y terminar descubriendo una oportunidad profesional ,una nueva actividad o una relación personal."



06

MATERIALIDAD Y ATMÓSFERA

6.1 CONCEPTO MATERIAL







MADERA

PIEDRA

TONOS MINERALES

La selección de materiales busca reflejar la identidad del proyecto a través de una combinación equilibrada entre el carácter industrial del edificio, la tradición vinculada a la empresa familiar y una imagen contemporánea asociada a un club de carácter premium.

La propuesta se apoya principalmente en materiales naturales y acabados neutros capaces de transmitir calidez, autenticidad y calidad. La madera, la piedra y los tonos minerales se convierten en los principales protagonistas del espacio, generando una atmósfera acogedora que contrasta con la escala y el carácter industrial de la nave original.



PALETA CROMÁTICA · NATURAL · ATEMPORAL

CARÁCTER INDUSTRIAL

MATERIALES NATURALES

ATMÓSFERA PREMIUM

Calidez · Autenticidad · Calidad · Durabilidad

6.2 MATERIALES PRINCIPALES

6.2.1 MADERA



> La madera ha formado parte de la historia de Pack & Pal Mintegui desde 1936.

TIPOS DE MADERA UTILIZADOS EN EL PROYECTO



ROBLE NATURAL

Tono claro y aspecto natural.
Aporta luminosidad y calidez.



ROBLE TOSTADO

Tono medio y acabado cálido.
Aporta equilibrio y carácter.



NOGAL OSCURO

Tono profundo y elegante.
Aporta sofisticación y contraste.

La madera constituye el material más representativo del proyecto y actúa como un vínculo directo con la actividad histórica de Pack & Pal Mintegui S.L. Su presencia se extiende por gran parte de los espacios interiores, apareciendo en techos, vigas, pilares revestidos, mobiliario y elementos de carpintería.

Más allá de su valor estético, la madera aporta calidez y ayuda a generar una atmósfera más acogedora, suavizando la escala del edificio y reforzando la sensación de confort en las zonas sociales.

PRESENCIA EN EL PROYECTO



TECHOS Y VIGAS





PILARES REVESTIDOS





MOBILIARIO





ELEMENTOS DE CARPINTERÍA



6.2.2 PIEDRA



> La piedra preserva la memoria del edificio y conecta el proyecto con la arquitectura tradicional del entorno.

TIPOLOGÍAS DE PIEDRA PRESENTES EN EL PROYECTO



PIEDRA ENVEJECIDA

Acabado rústico y aspecto natural que aporta carácter y autenticidad.



MAMPOSTERÍA TRADICIONAL

Piedra irregular de tradición vasca que aporta identidad y arraigo.

La piedra se incorpora como uno de los elementos que aportan identidad al proyecto, estableciendo una conexión con la arquitectura tradicional vasca y con el carácter original del edificio.

Su utilización se concentra principalmente en determinadas paredes del gastrobar y en las fachadas exteriores, donde aporta textura, profundidad y una imagen atemporal. La combinación entre piedra y madera permite generar espacios con personalidad propia sin renunciar a una imagen contemporánea.

PRESENCIA EN EL PROYECTO

FACHADA EXTERIOR



GASTROBAR



6.2.3 MICROCEMENTO



MICROCEMENTO BEIGE



MICROCEMENTO GRIS

Los acabados de inspiración mineral se utilizan como elemento unificador dentro del proyecto. Las paredes de las zonas deportivas incorporan acabados grises tipo microcemento, mientras que gran parte de los pavimentos se resuelven mediante hormigón pulido en tonos similares.

Estos materiales aportan una imagen limpia y sobria que permite destacar la presencia de la madera y la piedra, contribuyendo a mantener una estética equilibrada y coherente en todo el conjunto.

6.2.4 ACERO Y VIDRIO



ACERO



VIDRIO

El acero y el vidrio aparecen como materiales complementarios que refuerzan el carácter contemporáneo del proyecto. El vidrio adquiere especial protagonismo en el gimnasio, donde una gran superficie acristalada mantiene la conexión visual con el resto de las instalaciones sin perder funcionalidad ni aislamiento.

Su utilización permite conservar la sensación de amplitud propia de la nave, favoreciendo la entrada de luz y la continuidad visual entre espacios.

6.3 ILUMINACION

La iluminación desempeña un papel fundamental en la creación de la atmósfera interior y en la percepción de los espacios. El objetivo ha sido generar ambientes cálidos, acogedores y elegantes, reforzando la sensación de calidad asociada al proyecto sin perder funcionalidad en las diferentes áreas de uso.



LÍNEA LED INTEGRADA
Realza la estructura de madera y aporta iluminación indirecta.



LUMINARIAS SUSPENDIDAS
Reducen visualmente la altura de la nave y generan ambientes más próximos.



ILUMINACIÓN INDIRECTA
Aporta calidez y profundidad, destacando los materiales.

La estrategia lumínica combina iluminación técnica en las zonas deportivas con una iluminación más ambiental en los espacios sociales. En el gastrobar, la recepción y las áreas comunes se emplean luminarias suspendidas que ayudan a reducir visualmente la altura de la nave, generando espacios más próximos y confortables para el usuario.

Como complemento, la incorporación de líneas LED integradas en las vigas y elementos arquitectónicos permite reforzar la presencia de la estructura de madera y aportar una iluminación indirecta que contribuye a la atmósfera general del proyecto. El resultado es un equilibrio entre funcionalidad y confort, capaz de diferenciar claramente las zonas deportivas de los espacios destinados al encuentro y la socialización.

6.4 AMBINTACIÓN GENERAL

La atmósfera de Pack & Play busca combinar la autenticidad de una nave industrial rehabilitada con la calidez de los materiales naturales y el confort asociado a un club de carácter premium.



PIEDRA NATURAL



MICROCEMENTO BEIGE



MADERA NATURAL



LUZ CÁLIDA



07

VIABILIDAD ECONÓMICA

INVERSIÓN · GESTIÓN
RENTABILIDAD · FUTURO



7.1

INVERSIÓN INICIAL

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN
DEL PROYECTO

2.906.698,27 €

Presupuesto 11/06/2026

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C01	CAP I ACTUACIONES PREVIAS				
1.1	Implantación de obra Implantación inicial de obra para la adecuación del pabellón industrial destinado a club deportivo y social, incluyendo delimitación de zonas de trabajo, señalización provisional, acometidas auxiliares, medios auxiliares para trabajos en altura, organización de zonas de acopio y protección de elementos existentes a conservar.	Ud.	1	8.900,00€	8.900,00€
1.2	Protección de elementos existentes Protección temporal de los elementos originales del pabellón industrial a conservar durante la ejecución de la obra, incluyendo muros de piedra, estructura de madera existente, carpinterías y superficies susceptibles de sufrir daños durante los trabajos de demolición, desmontaje y adecuación del nuevo club deportivo y social.	Ud.	1	4.800,00€	4.800,00€
1.3	Limpieza general, vaciado y retirada de maquinaria existente Trabajos de limpieza integral, vaciado y retirada de maquinaria industrial existente del pabellón, incluyendo desmontaje, carga, transporte y evacuación de materiales, residuos, instalaciones obsoletas, restos industriales y elementos en desuso, así como la preparación general del espacio para el inicio de las obras de adecuación del nuevo club deportivo y social.	m²	2.750,00	11,50€	31.625,00€
1.4	Demoliciones y desmontajes interiores Trabajos de demolición y desmontaje de los elementos interiores existentes necesarios para la nueva distribución del club deportivo y social, incluyendo tabiquerías, falsos techos, cerramientos, pavimentos deteriorados, conductos, instalaciones vistas y elementos auxiliares en desuso, así como la retirada y carga de los materiales resultantes.	Ud.	1	18.500,00€	18.500,00€
1.5	Desescombro y gestión de residuos Carga, retirada, transporte y gestión de los residuos generados durante los trabajos previos de demolición, desmontaje y limpieza del pabellón industrial, incluyendo separación de materiales, uso de contenedores, gestión en vertedero autorizado y tratamiento conforme a la normativa vigente.	Ud.	1	14.900,00€	14.900,00€
1.6	Saneado y preparación de paramentos existentes Trabajos de picado, limpieza técnica, saneado y preparación de los paramentos verticales existentes del pabellón industrial, incluyendo eliminación de revestimientos deteriorados, restos de instalaciones antiguas, suciedad industrial acumulada, tratamiento antihumedad superficial y preparación de las superficies para los nuevos acabados y revestimientos del club deportivo y social.	m²	1.850,00	14,00€	25.900,00€
1.7	Regularización y reparación de solera existente Trabajos de regularización, nivelación y reparación puntual de la solera existente del pabellón industrial para la posterior colocación de los nuevos pavimentos del club deportivo y social, incluyendo recrecidos, sellado de grietas, tratamiento de imperfecciones y preparación de la superficie para garantizar una correcta planimetría y acabado final.	m²	2.750,00	12,50€	34.375,00€
1.8	Aperturas, rozas y pasos para instalaciones Ejecución de aperturas, rozas, perforaciones y preparación de pasos técnicos necesarios para la implantación de las futuras instalaciones de electricidad, climatización, ventilación, fontanería, saneamiento, telecomunicaciones e iluminación del club deportivo y social, incluyendo apertura, preparación y posterior saneado de las superficies afectadas.	Ud.	1	16.500,00€	16.500,00€
1.9	Limpieza final previa al inicio de ejecución Limpieza general final del pabellón industrial una vez concluidos los trabajos previos de demolición, desmontaje y preparación de superficies, incluyendo retirada de polvo, restos de obra, residuos y suciedad acumulada, dejando el espacio completamente preparado para el inicio de las fases de construcción, instalaciones y acabados del nuevo club deportivo y social.	Ud.	1	5.800,00€	5.800,00€
	TOTAL C01				161.300,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C02	CAP II ALBAÑILERÍA Y TABIQUERÍA				
2.1	Tabiquería separadora entre vestuarios y pistas de pádel Ejecución de tabiquería separadora de altas prestaciones acústicas entre vestuarios y pistas de pádel, formada por doble estructura metálica, doble placa de yeso laminado hidrófugo y aislamiento interior de lana de roca, incluyendo refuerzos interiores, perfilería, remates y preparación para acabados posteriores.	m²	150	185,00€	27.750,00€
2.2	Tabiquería interior de vestuarios Ejecución de tabiquería interior de vestuarios mediante sistema de placa de yeso laminado hidrófugo sobre estructura metálica, incluyendo aislamiento interior, refuerzos para mobiliario y sanitarios, formación de huecos y remates necesarios para la correcta distribución interior de duchas, taquillas y zonas de circulación.	m²	306	128,00€	39.168,00€
2.3	Cerramiento acristalado del gimnasio Suministro e instalación de cerramiento acristalado entre gimnasio y pistas de pádel, formado por perfilería metálica lacada en negro y vidrio laminado de seguridad de altas prestaciones acústicas, incluyendo anclajes, herrajes y refuerzos estructurales necesarios para su correcta ejecución.	m²	108	495,00€	53.460,00€
2.4	Cerramiento acristalado de recepción Ejecución de cerramiento acristalado de gran formato para la recepción del club, mediante perfilería metálica lacada y vidrio laminado de seguridad, incluyendo fijaciones, encuentros y elementos auxiliares necesarios para su correcta integración arquitectónica.	m²	28,62	520,00€	14.882,40€
2.5	Tabiquería recepción club Ejecución de tabiquería interior para la zona de recepción y acceso principal del club, mediante estructura metálica y placas de yeso laminado, preparada para acabado final en microcemento o revestimiento de madera, incluyendo aislamiento interior, refuerzos y formación de huecos.	m²	159,25	168,00€	26.754,00€
2.6	Tabiquería restaurante acabado mampostería y microcemento Ejecución de cerramientos interiores del restaurante mediante sistema mixto de estructura metálica y soporte técnico para revestimiento decorativo de mampostería en una de sus caras y acabado continuo de microcemento en la cara opuesta, incluyendo aislamiento, refuerzos y remates necesarios.	m²	280	285,00€	79.800,00€
2.7	Tabiquería técnica interior de servicio Ejecución de tabiquería interior para almacenes, cocina, baños, vestuarios de empleados y espacios técnicos, mediante sistema de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, incluyendo aislamiento interior, refuerzos y acabados simples de alta resistencia y fácil mantenimiento.	m²	420	118,00€	49.560,00€
2.8	Formación de huecos para carpinterías y puertas Formación de huecos, refuerzos y encuentros necesarios para la instalación posterior de puertas correderas, puertas abatibles y elementos de carpintería interior del club deportivo y social.	Ud.	1	8.900,00€	8.900,00€
2.9	Barra principal de bar Ejecución de barra principal del restaurante y zona social del club, formada por estructura de obra y soporte interior reforzado, revestimiento frontal mediante panelado de listones de madera y encimera superior de piedra oscura, incluyendo remates, encuentros y preparación para instalaciones.	Ud.	1	18.500,00€	18.500,00€
2.10	Bancos corridos restaurante Fabricación e instalación de bancos corridos para restaurante, construidos mediante estructura de madera reforzada y asiento tapizado en cuero sintético de alta resistencia y fácil mantenimiento, incluyendo remates y fijaciones.	Ud.	2	4.800,00€	9.600,00€
2.11	Falso techo técnico reforzado zona gimnasio Ejecución de falso techo técnico reforzado sobre la zona de gimnasio, preparado para soportar instalaciones de climatización, ventilación y maquinaria técnica, incluyendo estructura portante metálica reforzada, registros técnicos y elementos auxiliares necesarios.	m²	120	185,00€	22.200,00€
2.12	Ayudas de albañilería para instalaciones	Ud.	1	12.500,00€	12.500,00€

Trabajos auxiliares de albañilería necesarios para la correcta ejecución de las instalaciones de electricidad, climatización, fontanería, saneamiento, ventilación e iluminación del club deportivo y social, incluyendo aperturas, sellados, remates y preparación de pasos técnicos.

TOTAL C02..... 363.074,40 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C03	CAP III ESTRUCTURA Y REFUERZOS				
3.1	Revisión estructural del pabellón existente Inspección técnica de la estructura existente del pabellón, incluyendo comprobación visual de pilares, vigas, cerchas, cubierta y encuentros estructurales, con el fin de verificar su estado antes de la implantación del nuevo uso deportivo y social.	Ud.	1	6.500,00€	6.500,00€
3.2	Estructura auxiliar para falso techo técnico del gimnasio Ejecución de estructura auxiliar reforzada para soporte del falso techo técnico situado sobre el gimnasio, preparada para alojar maquinaria de climatización, ventilación, conductos e instalaciones auxiliares, incluyendo perfiles metálicos, subestructura portante y elementos de arriostramiento.	m²	120	210,00€	25.200,00€
3.3	Pilares metálicos de apoyo para zona técnica Suministro y colocación de pilares metálicos necesarios para soportar la estructura técnica situada sobre el gimnasio, incluyendo placas de anclaje, fijaciones a solera, nivelación y protección anticorrosiva.	Ud.	6	1.850,00€	11.100,00€
3.4	Refuerzo puntual de solera para apoyo de pilares Refuerzo puntual de la solera existente en los puntos de apoyo de los nuevos pilares metálicos, incluyendo cajeado, armado, hormigonado y preparación de bases para garantizar una correcta transmisión de cargas.	Ud.	6	950,00€	5.700,00€
3.5	Refuerzos para anclaje de cerramientos acristalados Ejecución de refuerzos auxiliares para el correcto anclaje de los cerramientos acristalados de gimnasio y recepción, incluyendo perfiles metálicos, placas, fijaciones y encuentros con tabiquería y solera.	Ud.	1	7.800,00€	7.800,00€
3.6	Refuerzos para instalaciones suspendidas Colocación de elementos auxiliares de refuerzo para el paso y suspensión de conductos, luminarias, bandejas y pequeñas instalaciones técnicas, garantizando una correcta fijación sin alterar la estructura principal existente.	Ud.	1	8.600,00€	8.600,00€
3.7	Comprobación y refuerzo puntual de solera en zona de pistas Comprobación de la solera existente en las zonas destinadas a pistas de pádel y ejecución de refuerzos puntuales en puntos de anclaje de estructuras metálicas, cerramientos de vidrio y postes, en caso de ser necesario.	Ud.	1	9.500,00€	9.500,00€
3.8	Protección anticorrosiva de elementos metálicos auxiliares Aplicación de imprimación y protección anticorrosiva sobre los nuevos elementos metálicos estructurales y auxiliares incorporados al proyecto, incluyendo pilares, perfiles, placas de anclaje y soportes.	m²	180	24,00€	4.320,00€
	TOTAL C03				78.720,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C04	CAP IV CUBIERTA Y AISLAMIENTOS				
4.1	Limpieza interior de cubierta existente Limpieza técnica interior de la cubierta existente del pabellón, incluyendo eliminación de polvo, suciedad acumulada, restos industriales y preparación general de la superficie para la posterior colocación de los nuevos sistemas de aislamiento y acabado interior.	m²	2.750,00	6,50€	17.875,00€
4.2	Revisión y reparación puntual de cubierta Revisión general del estado de la cubierta existente, comprobación de encuentros, remates, canalones y puntos singulares, incluyendo pequeñas reparaciones puntuales necesarias para garantizar su correcto funcionamiento antes de la intervención interior.	Ud.	1	8.500,00€	8.500,00€
4.3	Aislamiento térmico interior de cubierta Instalación de aislamiento térmico interior bajo cubierta mediante panel o manta aislante de altas prestaciones, adaptado a las diferentes zonas del pabellón, con el objetivo de mejorar el comportamiento térmico del edificio y reducir pérdidas energéticas.	m²	2.750,00	32,00€	88.000,00€
4.4	Aislamiento acústico en zonas sociales y de servicio Instalación de aislamiento acústico reforzado en zonas de recepción, restaurante, bar, vestuarios, gimnasio y espacios de servicio, con el objetivo de generar una atmósfera más controlada y separada del ruido producido en las pistas de pádel.	m²	1.250,00	46,00€	57.500,00€
4.5	Acabado interior de techo con panel acústico de madera Suministro e instalación de acabado interior continuo de techo mediante panel acústico decorativo con acabado madera, combinando absorción acústica, calidez visual y mejora estética del pabellón, manteniendo una imagen coherente con el lenguaje material del club.	m²	2.750,00	82,00€	225.500,00€
4.6	Remates de cubierta en encuentros con instalaciones Ejecución de remates, sellados y encuentros técnicos necesarios en cubierta y techo interior para el paso de instalaciones de climatización, ventilación, electricidad e iluminación, garantizando una correcta integración constructiva y visual.	Ud.	1	12.500,00€	12.500,00€
4.7	Revisión y limpieza de canalones y bajantes existentes Limpieza, revisión y puesta a punto de canalones, bajantes y elementos de evacuación de aguas pluviales existentes, incluyendo retirada de residuos, comprobación de funcionamiento y pequeñas reparaciones puntuales.	Ud.	1	5.600,00€	5.600,00€
	TOTAL C04.....				415.475,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C05	CAP V CARPINTERÍA DE MADERA				
5.1	Puertas interiores correderas de madera Suministro e instalación de puertas interiores correderas de madera acabado laminado de alta resistencia, incluyendo herrajes, guías ocultas, tiradores, sistemas de deslizamiento y remates necesarios para su correcta instalación en el club deportivo y social.	Ud.	11	1.850,00€	20.350,00€
5.2	Puertas interiores abatibles de madera Suministro e instalación de puertas interiores abatibles de madera acabado laminado, incluyendo marco, herrajes, cerraduras, manillas y remates necesarios para su correcta integración arquitectónica.	Ud.	6	1.250,00€	7.500,00€
5.3	Panelado decorativo de madera Ejecución de revestimiento decorativo mediante panelado de listones de madera natural en zonas de barra, pared lateral y recepción, incluyendo subestructura auxiliar, remates, encuentros y fijaciones ocultas.	ml	20	685,00€	13.700,00€
5.4	Taquillas de vestuario Fabricación e instalación de taquillas para vestuarios mediante tablero fenólico de alta resistencia a la humedad y al uso intensivo, incluyendo puertas, cerraduras, ventilaciones, herrajes y divisiones interiores.	Ud.	64	620,00€	39.680,00€
5.5	Bancos de madera para vestuarios Fabricación e instalación de bancos de madera para vestuarios deportivos, incluyendo estructura reforzada, tratamiento protector frente a humedad y acabados preparados para uso intensivo.	m²	37	285,00€	10.545,00€
5.6	Mostrador principal de recepción Fabricación e instalación de mostrador principal de recepción en forma de L, realizado mediante estructura interior reforzada y revestimiento decorativo de madera, incluyendo encimera superior, zonas técnicas interiores y remates.	Ud.	1	12.800,00€	12.800,00€
5.7	Mobiliario a medida tras barra Fabricación e instalación de mobiliario a medida tras barra formado por pilares verticales de madera, baldas horizontales reforzadas y estructura auxiliar para almacenaje y exposición de botellas y elementos decorativos, incluyendo fijaciones y remates ocultos.	Ud.	1	18.900,00€	18.900,00€
5.8	Revestimientos y remates de carpintería Ejecución de remates, encuentros, tapajuntas y elementos auxiliares de carpintería necesarios para la correcta integración de los distintos elementos de madera del club deportivo y social.	Ud.	1	9.800,00€	9.800,00€
	TOTAL C05.....				133.275,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C06	CAP VI CARPINTERÍA METÁLICA Y VIDRIOS				
6.1	Perfilería metálica cerramiento gimnasio Suministro e instalación de perfilería metálica lacada en negro para el cerramiento acristalado del gimnasio, incluyendo perfiles estructurales, anclajes, fijaciones ocultas y remates necesarios para su correcta integración arquitectónica.	m²	108	185,00€	19.980,00€
6.2	Vidrio laminado de seguridad gimnasio Suministro e instalación de vidrio laminado de seguridad de altas prestaciones para el cerramiento entre gimnasio y pistas de pádel, incluyendo juntas, sellados, fijaciones y encuentros con perfilería metálica.	m²	108	285,00€	30.780,00€
6.3	Perfilería metálica cerramiento recepción Ejecución de perfilería metálica lacada en negro para el cerramiento acristalado de recepción, incluyendo perfiles estructurales, anclajes y remates necesarios para su correcta instalación.	m²	28,62	195,00€	5.580,90€
6.4	Vidrio laminado de seguridad recepción Suministro e instalación de vidrio laminado de seguridad para el cerramiento fijo de recepción del club, incluyendo fijaciones, sellados y encuentros con tabiquería y perfilería metálica.	m²	28,62	295,00€	8.442,90€
6.5	Guías metálicas para puertas correderas Suministro e instalación de sistemas de guía metálica lacada en negro para puertas correderas interiores de madera, incluyendo herrajes, anclajes y elementos auxiliares necesarios para su correcto funcionamiento.	Ud.	11	420,00€	4.620,00€
6.6	Puerta metálica principal de acceso Suministro e instalación de puerta principal metálica de acceso al club deportivo y social, incluyendo estructura reforzada, acabado lacado, herrajes, cerraduras y elementos auxiliares necesarios para su correcta instalación.	Ud.	1	8.900,00€	8.900,00€
6.7	Puerta metálica tipo garaje con acceso peatonal Suministro e instalación de puerta metálica industrial tipo garaje con acceso peatonal incorporado, incluyendo estructura reforzada, guías, motorización básica, herrajes y acabados necesarios para su correcto funcionamiento.	Ud.	1	14.800,00€	14.800,00€
6.8	Remates metálicos y perfiles auxiliares Ejecución de remates metálicos, perfiles vistos, encuentros y elementos auxiliares necesarios para la correcta integración de cerramientos, carpinterías y elementos acristalados del club deportivo y social.	Ud.	1	9.500,00€	9.500,00€
6.9	Tratamiento lacado y protección de elementos metálicos Aplicación de tratamientos de protección y acabado lacado sobre los distintos elementos metálicos incorporados al proyecto, garantizando resistencia, durabilidad y coherencia estética con el diseño interior del club.	Ud.	1	6.800,00€	6.800,00€
	TOTAL C06.....				109.403,80 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C07	CAP VII REVESTIMIENTOS Y ACABADOS				
7.1	Pavimento continuo de hormigón pulido sellado mate Ejecución de pavimento continuo de hormigón pulido acabado mate en las zonas generales del club, incluyendo pulido mecánico, sellado protector y tratamiento superficial de alta resistencia para uso intensivo.	m²	2.508,20	48,00€	120.393,60€
7.2	Pavimento porcelánico técnico en vestuarios y baños Suministro e instalación de pavimento porcelánico técnico antideslizante de gran formato en vestuarios, baños y zonas húmedas, incluyendo piezas especiales, juntas y remates.	m²	241,8	78,00€	18.860,40€
7.3	Restauración y protección de muros de piedra existentes Limpieza, saneado y aplicación de tratamiento protector sobre los muros de piedra originales del pabellón, conservando su carácter histórico y mejorando su durabilidad y acabado visual.	m²	950	42,00€	39.900,00€
7.4	Pintura técnica en estructura e instalaciones vistas Aplicación de pintura técnica sobre estructura metálica, conductos, instalaciones vistas y elementos auxiliares del pabellón, unificando visualmente el conjunto arquitectónico.	m²	2.200,00	18,00€	39.600,00€
7.5	Paneles acústicos decorativos en paredes Suministro e instalación de paneles acústicos decorativos acabado madera en restaurante, recepción, gimnasio y zonas sociales, mejorando la absorción acústica y el confort interior.	m²	380	115,00€	43.700,00€
7.6	Rodapiés, sellados y remates finales Ejecución de rodapiés, sellados, encuentros y remates finales necesarios para la correcta terminación de los distintos revestimientos y acabados interiores del club deportivo y social.	Ud.	1	14.500,00€	14.500,00€
	TOTAL C07				276.954,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C08	CAP VIII INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN				
8.1	Cuadro general eléctrico y distribución principal Suministro e instalación del cuadro general eléctrico, protecciones, embarrados, líneas principales y elementos necesarios para la distribución eléctrica de todo el complejo deportivo y social.	Ud.	1	18.500,00€	18.500,00€
8.2	Instalación eléctrica general interior Ejecución de la instalación eléctrica general del edificio, incluyendo canalizaciones, cableado, cajas, derivaciones, mecanismos, líneas de fuerza y alimentación para cocina industrial, extracción, maquinaria deportiva, cámaras frigoríficas y equipamiento auxiliar.	m²	2.750,00	32,00€	88.000,00€
8.3	Iluminación deportiva de pistas de pádel Suministro e instalación de proyectores LED deportivos para las cinco pistas de pádel, garantizando niveles óptimos de iluminación para juego y competición.	Ud.	40	650,00€	26.000,00€
8.4	Iluminación ambiental restaurante y bar Suministro e instalación de veintitrés luminarias colgantes decorativas y dos lámparas de mesa destinadas a crear una atmósfera cálida y acogedora en la zona de restaurante y bar.	Ud.	25	320,00€	8.000,00€
8.5	Iluminación técnica de cocina y zonas auxiliares Suministro e instalación de luminarias técnicas para cocina, almacén frigorífico, zona de lavado y vestuario de empleados, garantizando una correcta iluminación de trabajo.	Ud.	11	480,00€	5.280,00€
8.6	Iluminación recepción y accesos Suministro e instalación de focos empotrados en techo y suelo para la recepción principal del club, mejorando la orientación, visibilidad e imagen de acceso.	Ud.	22	280,00€	6.160,00€
8.7	Iluminación vestuarios y aseos Suministro e instalación de luminarias empotradas para vestuarios, duchas y aseos, garantizando una iluminación uniforme y adecuada para espacios húmedos.	Ud.	69	210,00€	14.490,00€
8.8	Iluminación gimnasio Suministro e instalación de luminarias LED empotradas para gimnasio, proporcionando una iluminación homogénea y confortable para entrenamiento deportivo.	Ud.	12	260,00€	3.120,00€
8.9	Iluminación LED perimetral y recorridos Suministro e instalación de iluminación LED integrada en suelo para recorridos y zonas perimetrales de las pistas de pádel, mejorando la orientación y seguridad de circulación.	ml	180	65,00€	11.700,00€
8.10	Tomas de corriente y fuerza para equipamiento deportivo Instalación de tomas de corriente y líneas específicas para cintas de correr, bicicletas estáticas, televisión del gimnasio y futuras ampliaciones de equipamiento deportivo.	Ud.	1	3.500,00€	3.500,00€
8.11	Tomas de corriente para equipamiento frigorífico Instalación de líneas y tomas específicas para cámaras frigoríficas, congeladores, neveras industriales y equipamiento de conservación de alimentos.	Ud.	1	2.800,00€	2.800,00€
8.12	Infraestructura de telecomunicaciones y red de datos Instalación de red de datos, cableado de comunicaciones y puntos de conexión para TPV, repetidores WiFi, televisiones y sistemas informáticos del club.	Ud.	1	5.800,00€	5.800,00€
8.13	Centros de control y gestión eléctrica Instalación de cuadros secundarios de control eléctrico en recepción y zona de bar para la gestión independiente de los distintos servicios del edificio.	Ud.	2	2.250,00€	4.500,00€
8.14	Tomas audiovisuales y televisiones	Ud.	4	450,00€	1.800,00€

	Instalación de puntos de alimentación y conexión audiovisual para tres televisiones situadas en restaurante-bar y una televisión en gimnasio.				
8.15	**Alumbrado de emergencia y señalización** Suministro e instalación de alumbrado de emergencia, señalización de evacuación y sistemas de seguridad exigidos por la normativa vigente.	Ud.	1	9.800,00€	9.800,00€
8.16	**Legalización y puesta en marcha de la instalación eléctrica** Comprobación, certificación, legalización y puesta en funcionamiento de la instalación eléctrica completa del edificio.	Ud.	1	4.500,00€	4.500,00€
8.17	**Tomas de corriente de uso general** Suministro e instalación de tomas de corriente de uso general distribuidas por recepción, oficinas, restaurante, bar, gimnasio, almacenes y zonas auxiliares, destinadas a ordenadores, cargadores, equipos de limpieza, pequeños electrodomésticos y otros usos cotidianos del club.	Ud.	22	145,00€	3.190,00€
8.18	**Alumbrado de emergencia y señalización** Suministro e instalación de luminarias de emergencia LED y señalización de evacuación distribuidas por el conjunto del edificio, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y evacuación.	Ud.	16	280,00€	4.480,00€
	TOTAL C08.....				221.620,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C09	CAP IX CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN				
9.1	Unidad exterior de climatización Suministro e instalación de unidad exterior de climatización ubicada en zona técnica, preparada para alimentar las unidades interiores del club.	Ud.	1	18.500,00€	18.500,00€
9.2	Unidades interiores tipo cassette Suministro e instalación de unidades interiores tipo cassette para impulsión y retorno de aire en recepción, restaurante, gimnasio y zonas interiores climatizadas.	Ud.	5	3.850,00€	19.250,00€
9.3	Extractores de ventilación Suministro e instalación de extractores para renovación y extracción de aire en vestuarios, baños, cocina, zona de lavado y espacios auxiliares.	Ud.	6	1.250,00€	7.500,00€
9.4	Conductos de extracción y ventilación Instalación de red de conductos de extracción y ventilación, incluyendo conexiones, soportes, rejillas, bocas de impulsión, retorno y salidas a cubierta.	Ud.	1	18.800,00€	18.800,00€
9.5	Termostatos ambiente y control básico Suministro e instalación de termostatos ambiente para control independiente de las zonas climatizadas del club.	Ud.	5	420,00€	2.100,00€
9.6	Ventilación específica de cocina y zona de lavado Instalación de sistema específico de ventilación y extracción para cocina profesional y zona de lavado, incluyendo conexiones con campana, extractor y salida a cubierta.	Ud.	1	9.800,00€	9.800,00€
9.7	Rejillas, difusores y elementos terminales Suministro e instalación de rejillas, difusores, compuertas y elementos terminales necesarios para la correcta distribución del aire.	Ud.	1	5.500,00€	5.500,00€
9.8	Puesta en marcha y equilibrado de la instalación Comprobación, equilibrado, regulación y puesta en funcionamiento del sistema completo de climatización y ventilación.	Ud.	1	3.800,00€	3.800,00€
	TOTAL C09				85.250,00 €

Presupuesto 11/06/2026

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C10	CAP X FONTANERÍA Y SANEAMIENTO				
10.1	Red general de abastecimiento de agua fría Ejecución de la red completa de abastecimiento de agua fría sanitaria para vestuarios, cocina, restaurante, bar y dependencias auxiliares, incluyendo tuberías, llaves de corte, colectores y accesorios.	Ud.	1	28.500,00€	28.500,00€
10.2	Red general de agua caliente sanitaria (ACS) Instalación completa de distribución de agua caliente sanitaria para duchas, lavabos, cocina y puntos de consumo definidos en proyecto.	Ud.	1	24.800,00€	24.800,00€
10.3	Acumuladores ACS vestuarios Suministro e instalación de acumuladores de agua caliente sanitaria de 1.000 litros destinados a los vestuarios masculino y femenino.	Ud.	2	7.800,00€	15.600,00€
10.4	Acumulador ACS cocina y bar Suministro e instalación de acumulador de agua caliente sanitaria de 500 litros destinado al servicio de cocina y barra.	Ud.	1	5.500,00€	5.500,00€
10.5	Alimentación de duchas y vestuarios Conexiones de abastecimiento y evacuación para las dieciocho duchas previstas en los vestuarios del club.	Ud.	18	420,00€	7.560,00€
10.6	Alimentación de aparatos sanitarios Conexiones de fontanería y saneamiento para inodoros, urinarios y lavabos de los vestuarios y aseos del edificio.	Ud.	23	290,00€	6.670,00€
10.7	Instalación de fontanería para cocina industrial Red de abastecimiento y evacuación para fregaderos, lavavajillas industrial, zona de lavado, preparación de alimentos y equipamiento auxiliar de cocina.	Ud.	1	12.800,00€	12.800,00€
10.8	Separador de grasas para cocina Suministro e instalación de separador de grasas para aguas procedentes de cocina, conforme a los requisitos habituales para establecimientos de restauración.	Ud.	1	6.500,00€	6.500,00€
10.9	Red interior de saneamiento Ejecución de la red interior de evacuación de aguas residuales y pluviales, incluyendo colectores, bajantes, ventilaciones y conexiones a aparatos sanitarios.	Ud.	1	22.500,00€	22.500,00€
10.10	Arquetas registrables y elementos de inspección Ejecución de arquetas de registro, inspección y mantenimiento para la red de saneamiento interior.	Ud.	1	5.500,00€	5.500,00€
10.11	Conexión a red general existente Conexión de las nuevas instalaciones de abastecimiento y saneamiento a las infraestructuras existentes del edificio.	Ud.	1	8.500,00€	8.500,00€
10.12	Pruebas, legalización y puesta en marcha Pruebas de estanqueidad, comprobación de funcionamiento, legalización y puesta en servicio de la instalación completa.	Ud.	1	3.800,00€	3.800,00€
	TOTAL C10.....				148.230,00 €

Presupuesto 11/06/2026

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C11	CAP XI PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS				
11.1	Extintores portátiles Suministro e instalación de extintores portátiles distribuidos por las distintas zonas del edificio, incluyendo soporte, señalización y puesta en servicio.	Ud.	12	180,00€	2.160,00€
11.2	Extintor específico cocina Suministro e instalación de extintor específico para riesgos asociados a cocina industrial y grasas alimentarias.	Ud.	1	850,00€	850,00€
11.3	Bocas de Incendio Equipadas Suministro e instalación de BIEs distribuidas estratégicamente para cubrir las zonas principales del club.	Ud.	4	2.950,00€	11.800,00€
11.4	Red de tuberías PCI Ejecución de red hidráulica de protección contra incendios necesaria para alimentar las BIEs y demás elementos de extinción previstos.	Ud.	1	14.500,00€	14.500,00€
11.5	Sistema automático de detección de incendios Suministro e instalación de detectores automáticos de humo y temperatura distribuidos por las distintas dependencias del edificio.	Ud.	1	16.500,00€	16.500,00€
11.6	Pulsadores manuales de alarma Suministro e instalación de pulsadores manuales de alarma situados en recorridos de evacuación y salidas principales.	Ud.	12	220,00€	2.640,00€
11.7	Central de detección y control Suministro e instalación de central de detección y control para gestión integral del sistema de protección contra incendios.	Ud.	1	4.800,00€	4.800,00€
11.8	Señalización fotoluminiscente de evacuación Suministro e instalación de señalización fotoluminiscente de evacuación, equipos contra incendios y recorridos de emergencia.	Ud.	1	3.900,00€	3.900,00€
11.9	Protección contra incendios cocina industrial Sistema específico de protección para la zona de cocina industrial, incluyendo detección y medidas complementarias de seguridad.	Ud.	1	6.500,00€	6.500,00€
11.10	Legalización y puesta en marcha sistema PCI Verificación, certificación, legalización y puesta en funcionamiento de la instalación de protección contra incendios.	Ud.	1	3.800,00€	3.800,00€
	TOTAL C11.....				67.450,00 €

Presupuesto 11/06/2026

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C12	CAP XII ÁREA DEPORTIVA				
12.1	Suministro e instalación de pistas de pádel panorámicas premium Suministro e instalación de pistas de pádel panorámicas interiores de gama premium, incluyendo estructura metálica, cerramientos de vidrio, césped deportivo azul, red reglamentaria, herrajes, anclajes y elementos propios de la pista para su correcto funcionamiento.	Ud.	5	31.500,00€	157.500,00€
12.2	Iluminación LED integrada para pistas de pádel Suministro e instalación de sistema de iluminación LED deportiva integrada para pistas de pádel interiores, garantizando una correcta iluminación para juego profesional y amateur.	Ud.	5	4.800,00€	24.000,00€
12.3	Equipamiento auxiliar zona pistas Suministro de elementos auxiliares independientes de las pistas, incluyendo bancos exteriores para jugadores y espera, papeleras, soportes para palas y pequeños elementos de apoyo deportivo en la zona de juego.	Ud.	5	500,00€	2.500,00€
12.4	Pavimento técnico de caucho para gimnasio Suministro e instalación de pavimento técnico de caucho antiimpacto para gimnasio, preparado para uso intensivo y absorción acústica y de vibraciones.	m²	120	78,00€	9.360,00€
12.5	Equipamiento cardiovascular gimnasio Suministro de equipamiento cardiovascular para gimnasio compuesto por bicicletas estáticas, cintas de correr y maquinaria auxiliar destinada a entrenamiento aeróbico.	Ud.	1	14.500,00€	14.500,00€
12.6	Equipamiento de musculación gimnasio Suministro de equipamiento de musculación y fuerza para gimnasio, incluyendo bancos, racks, poleas, máquinas guiadas, estaciones multifunción y elementos auxiliares para entrenamiento completo.	Ud.	1	24.800,00€	24.800,00€
12.7	Juego completo de mancuernas y accesorios Suministro de juego completo de mancuernas, soportes y accesorios auxiliares para entrenamiento de fuerza dentro del gimnasio del club.	Ud.	1	6.900,00€	6.900,00€
12.8	Espejos de gran formato gimnasio Suministro e instalación de espejos de gran formato para gimnasio, incluyendo fijaciones ocultas, protección y remates necesarios para su correcta instalación.	ml	20	285,00€	5.700,00€
12.9	Equipamiento audiovisual y señalética deportiva Suministro e instalación de televisión, reloj deportivo y pequeños elementos auxiliares destinados al funcionamiento y ambientación del gimnasio.	Ud.	1	2.800,00€	2.800,00€
	TOTAL C12				248.060,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C13	CAP XIII VESTUARIOS Y WELLNESS				
13.1	Equipamiento de duchas colectivas Suministro e instalación de puntos de ducha para vestuarios, incluyendo rociadores, grifería temporizada, accesorios de fijación y elementos necesarios para uso deportivo intensivo.	Ud.	18	850,00€	15.300,00€
13.2	Inodoros para vestuarios Suministro e instalación de inodoros estándar para vestuarios, incluyendo cisterna empotrada o sistema equivalente, asiento, mecanismos, fijaciones y remates.	Ud.	8	620,00€	4.960,00€
13.3	Inodoros adaptados accesibles Suministro e instalación de inodoros adaptados para uso accesible, incluyendo barras de apoyo, mecanismos adaptados, fijaciones y accesorios necesarios.	Ud.	2	1.350,00€	2.700,00€
13.4	Urinarios vestuario masculino Suministro e instalación de urinarios para vestuario masculino, incluyendo grifería temporizada o fluxor, fijaciones, conexión y remates.	Ud.	5	540,00€	2.700,00€
13.5	Lavabos y griferías Suministro e instalación de lavabos para vestuarios con grifería temporizada, válvulas, sifones, fijaciones y remates necesarios para uso intensivo.	Ud.	8	780,00€	6.240,00€
13.6	Saunas secas Suministro e instalación de sauna seca de 8 m², incluyendo cabina, revestimiento interior de madera técnica, bancos interiores, estufa, control de temperatura, puerta de vidrio y elementos auxiliares.	Ud.	2	16.500,00€	33.000,00€
13.7	Espejos iluminados zona lavabos Suministro e instalación de espejos iluminados sobre lavabos, incluyendo iluminación LED integrada, fijaciones y conexión preparada.	Ud.	8	420,00€	3.360,00€
13.8	Secadores y accesorios de vestuario Suministro e instalación de secadores, dosificadores de jabón para duchas y lavabos, portarrollos, escobilleros, papeleras, perchas y pequeños accesorios necesarios para el funcionamiento de los vestuarios.	Ud.	1	4.800,00€	4.800,00€
13.9	Equipamiento auxiliar de accesibilidad Suministro e instalación de accesorios auxiliares de accesibilidad en los aseos adaptados, incluyendo barras de apoyo, señalización y elementos de seguridad complementarios.	Ud.	1	2.500,00€	2.500,00€
	TOTAL C13.....				75.560,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C14	CAP XIV COCINA Y EQUIPAMIENTO BAR				
14.1	Cocina industrial profesional completa Suministro e instalación de cocina industrial profesional completa para restaurante y bar, incluyendo mobiliario inoxidable, zona de preparación, superficies de trabajo y distribución funcional adaptada al servicio de restauración del club.	Ud.	1	58.000,00€	58.000,00€
14.2	Línea de cocción profesional Suministro e instalación de línea de cocción profesional compuesta por plancha, fuegos, horno, freidoras y maquinaria auxiliar necesaria para servicio de cocina y elaboración de menú y carta.	Ud.	1	28.500,00€	28.500,00€
14.3	Sistema de extracción y campana industrial Instalación de campana extractora industrial y sistema de extracción de humos mediante conductos y extractor hasta cubierta, incluyendo fijaciones, aislamiento y elementos auxiliares necesarios.	Ud.	1	24.800,00€	24.800,00€
14.4	Equipamiento frigorífico y cámaras Suministro e instalación de cámaras frigoríficas, congeladores, neveras industriales y equipamiento de conservación para cocina, bar y almacén auxiliar.	Ud.	1	32.500,00€	32.500,00€
14.5	Zona de lavado industrial Suministro e instalación de zona de lavado independiente equipada con lavavajillas industrial, fregaderos inoxidables, escurridores, mesas auxiliares y zona de residuos.	Ud.	1	14.800,00€	14.800,00€
14.6	Mobiliario inoxidable auxiliar Suministro e instalación de mobiliario auxiliar de acero inoxidable para cocina y zonas de trabajo, incluyendo mesas, estanterías, muebles bajos y superficies de apoyo.	Ud.	1	16.900,00€	16.900,00€
14.7	Equipamiento de barra y servicio Suministro e instalación de equipamiento técnico para barra y servicio de bebidas, incluyendo cafetera profesional, tiradores de cerveza, enfriadores, botelleros y pequeños equipos auxiliares.	Ud.	1	18.500,00€	18.500,00€
14.8	Pequeño equipamiento y accesorios de cocina Suministro de pequeño equipamiento profesional de cocina, utensilios, soportes, accesorios y elementos auxiliares necesarios para el correcto funcionamiento del restaurante y bar.	Ud.	1	8.500,00€	8.500,00€
	TOTAL C14				202.500,00

Presupuesto 11/06/2026

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C15	CAP XV MOBILIARIO				
15.1	Sofá modular lounge Tikamoon Venus Suministro de sofás modulares para zona lounge del bar-restaurante, destinados a crear un espacio cómodo de espera, descanso y socialización.	Ud.	4	1.999,00€	7.996,00€
15.2	Módulos individuales lounge Tikamoon Venus Suministro de módulos individuales tapizados para completar la zona lounge, permitiendo composiciones flexibles y adaptables al uso social del club.	Ud.	13	449,00€	5.837,00€
15.3	Taburetes altos de barra Suministro de packs de taburetes altos con respaldo para la barra del restaurante, adecuados para uso intensivo y ambiente de hostelería.	Pack	5	184,95€	924,75€
15.4	Sillas restaurante Ondarreta Bai Wood Suministro de sillas de comedor para la zona de restaurante, con diseño cálido y contemporáneo acorde con la estética del club.	Ud.	40	790,00€	31.600,00€
15.5	Mesas restaurante Ondarreta Juno H75 rectangular Suministro de mesas rectangulares para restaurante, preparadas para uso intensivo y distribución flexible del espacio gastronómico.	Ud.	8	1.783,54€	14.268,32€
15.6	Mesas de escritorio recepción Suministro de mesas de trabajo para la zona de recepción y administración del club, destinadas a gestión, atención y tareas internas.	Ud.	2	650,00€	1.300,00€
15.7	Armarios de almacenamiento recepción Suministro de armarios de almacenamiento para recepción, destinados a guardar documentación, material administrativo, productos de tienda y elementos de uso diario.	Ud.	1	3.800,00€	3.800,00€
15.8	Bancos exteriores para pistas de pádel Suministro de bancos de apoyo situados junto a las pistas de pádel, dos unidades por pista, destinados a jugadores, espera y descanso entre partidos.	Ud.	10	420,00€	4.200,00€
15.9	Transporte, montaje y colocación de mobiliario Transporte, montaje, colocación y ajuste final del mobiliario interior y deportivo previsto en el club.	Ud.	1	5.800,00€	5.800,00€
	TOTAL C15.....				121.910,07 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C16	CAP XVI DECORACIÓN E IDENTIDAD				
16.1	Logo corporativo en musgo preservado Fabricación e instalación de logo corporativo Pack & Play en musgo preservado natural de 1,50 m de diámetro, situado en la trasbarra principal del restaurante.	Ud.	1	3.500,00€	3.500,00€
16.2	Señalética interior corporativa Fabricación e instalación de señalética interior para recepción, vestuarios, gimnasio, restaurante, cocina, almacenes, oficinas, salidas de emergencia y demás dependencias del club.	Ud.	1	6.500,00€	6.500,00€
16.3	Decoración temática vinculada al pádel Suministro e instalación de elementos decorativos relacionados con el mundo del pádel, incluyendo gráficas, fotografías, marcos decorativos y elementos expositivos.	Ud.	1	1.000,00€	1.000,00€
16.4	Jardinería interior decorativa Suministro e instalación de plantas ornamentales, maceteros decorativos y vegetación interior distribuidos por recepción, restaurante, lounge, barra y zonas comunes del club.	Ud.	1	1.500,00€	1.500,00€
16.5	Elementos decorativos de barra y exposición Dotación de elementos decorativos para barra y estanterías, incluyendo trofeos, objetos vinculados al pádel, piezas expositivas y complementos decorativos.	Ud.	1	2.400,00€	2.400,00€
16.6	Decoración recepción y zonas comunes Suministro e instalación de elementos decorativos destinados a reforzar la identidad visual del club en recepción y espacios de transición.	Ud.	1	2.800,00€	2.800,00€
16.7	Instalación y montaje de elementos decorativos Transporte, montaje, colocación y ajuste final de todos los elementos decorativos e identitarios incluidos en el presente capítulo.	Ud.	1	1.800,00€	1.800,00€
	TOTAL C16				19.500,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C17	CAP XVII URBANIZACIÓN Y EXTERIOR				
17.1	Rótulo exterior iluminado corporativo	Ud.	1	12.500,00€	12.500,00€
	Suministro e instalación de rótulo exterior iluminado con identidad gráfica del club "Pack & Play", incluyendo estructura soporte, iluminación LED integrada, fijaciones, conexionado y elementos auxiliares necesarios para su correcta instalación sobre fachada existente.				
	TOTAL C17				12.500,00 €

Presupuesto 11/06/2026

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C18	CAP XVIII SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD				
18.1	Señalización accesible interior Suministro e instalación de señalización accesible para itinerarios, aseos adaptados, accesos principales, recepción y espacios de uso público, incluyendo pictogramas y elementos de orientación.	Ud.	1	2.400,00€	2.400,00€
18.2	Barras y accesorios de apoyo accesible Suministro e instalación de barras de apoyo, accesorios adaptados y pequeños elementos auxiliares en aseos accesibles y espacios adaptados del club.	Ud.	1	1.800,00€	1.800,00€
18.3	Sistema de alarma antiintrusión Suministro e instalación de sistema básico de alarma antiintrusión para el club, incluyendo central, sensores de apertura, detectores de movimiento y elementos de aviso.	Ud.	1	4.800,00€	4.800,00€
18.4	Sistema de videovigilancia interior Suministro e instalación de sistema de cámaras de videovigilancia en accesos, recepción, zona de pistas, restaurante y espacios comunes, incluyendo grabador y cableado básico.	Ud.	1	6.500,00€	6.500,00€
18.5	Control de accesos recepción Instalación de sistema básico de control de accesos vinculado a la recepción del club, destinado a controlar la entrada de usuarios, socios y personal autorizado.	Ud.	1	3.900,00€	3.900,00€
18.6	Revisión y ajuste de itinerarios accesibles Comprobación final de itinerarios accesibles, radios de giro, pasos libres y encuentros entre pavimentos para garantizar la correcta accesibilidad del conjunto.	Ud.	1	1.200,00€	1.200,00€
	TOTAL C18.....				20.600,00 €

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C19	CAP XIX HONORARIOS Y LICENCIAS				
19.1	Proyecto técnico y dirección facultativa Honorarios correspondientes a redacción de proyecto técnico, documentación gráfica, memoria, mediciones, dirección facultativa y seguimiento general de obra.	Ud.	1	58.000,00€	58.000,00€
19.2	Honorarios de ingeniería y cálculo de instalaciones Honorarios técnicos correspondientes al desarrollo y cálculo de instalaciones eléctricas, climatización, ventilación, fontanería y demás sistemas técnicos necesarios para el funcionamiento del club.	Ud.	1	24.000,00€	24.000,00€
19.3	Estudio de seguridad y salud Redacción del estudio de seguridad y salud, incluyendo medidas preventivas, documentación técnica y coordinación básica en materia de seguridad durante la ejecución de la obra.	Ud.	1	8.500,00€	8.500,00€
19.4	Gestión y coordinación general de obra Trabajos de coordinación general de obra, control técnico, seguimiento de ejecución, reuniones de coordinación y supervisión de los distintos agentes intervinientes.	Ud.	1	16.500,00€	16.500,00€
19.5	Licencias urbanísticas y tasas municipales Tasas municipales, licencias urbanísticas y costes administrativos asociados a la tramitación y autorización de la actuación.	Ud.	1	42.000,00€	42.000,00€
19.6	Legalización de instalaciones Tramitación y legalización final de las distintas instalaciones técnicas ejecutadas en el proyecto, incluyendo documentación y certificaciones necesarias.	Ud.	1	11.500,00€	11.500,00€
19.7	Certificaciones y controles técnicos Ensayos, certificaciones y controles técnicos necesarios para la correcta validación y puesta en funcionamiento de las distintas partidas ejecutadas en obra.	Ud.	1	7.500,00€	7.500,00€
19.8	Gestión documental y documentación final de obra Elaboración y recopilación de documentación final de obra, certificados, manuales técnicos y documentación administrativa necesaria para la entrega final del proyecto.	Ud.	1	5.500,00€	5.500,00€
19.9	Imprevistos técnicos y administrativos Partida destinada a posibles ajustes técnicos, modificaciones administrativas o costes imprevistos derivados de la ejecución y tramitación del proyecto.	Ud.	1	18.000,00€	18.000,00€
	TOTAL C19.....				191.500,00

RESUMEN DE PRESUPUESTO 11/06/2026

Presupuesto

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE	%
C01	CAP I ACTUACIONES PREVIAS	161.300,00 €	5,55%
C02	CAP II ALBAÑILERÍA Y TABIQUERÍA	363.074,40 €	12,49%
C03	CAP III ESTRUCTURA Y REFUERZOS	78.720,00 €	2,71%
C04	CAP IV CUBIERTA Y AISLAMIENTOS	415.475,00 €	14,29%
C05	CAP V CARPINTERÍA DE MADERA	133.275,00 €	4,59%
C06	CAP VI CARPINTERÍA METÁLICA Y VIDRIOS	109.403,80 €	3,76%
C07	CAP VII REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	276.954,00 €	9,53%
C08	CAP VIII INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN	221.620,00 €	7,62%
C09	CAP IX CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	85.250,00 €	2,93%
C10	CAP X FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	148.230,00 €	5,10%
C11	CAP XI PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	67.450,00 €	2,32%
C12	CAP XII ÁREA DEPORTIVA	248.060,00 €	8,53%
C13	CAP XIII VESTUARIOS Y WELLNESS	75.560,00 €	2,60%
C14	CAP XIV COCINA Y EQUIPAMIENTO BAR	202.500,00 €	6,97%
C15	CAP XV MOBILIARIO	75.726,07 €	2,61%
C16	CAP XVI DECORACIÓN E IDENTIDAD	19.500,00 €	0,67%
C17	CAP XVII URBANIZACIÓN Y EXTERIOR	12.500,00 €	0,43%
C18	CAP XVIII SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD	20.600,00 €	0,71%
C19	CAP XIX HONORARIOS Y LICENCIAS	191.500,00 €	6,59%

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)..... 2.906.698,27 €

IVA (21%)..... 610.406,64€

PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN POR CONTRATA..... 3.517.104,91€

7.2

ANÁLISIS ECONÓMICO DE EXPLOTACIÓN

INGRESOS · GASTOS
BENEFICIOS · BALANCE



INGRESOS	GASTOS	RESULTADO OPERATIVO	VIABILIDAD ECONÓMICA
572.800 €	341.000 €	231.800 €	

GASTOS	Concepto	Gasto anual estimado
G1	Personal Coste salarial de la plantilla compuesta por 2 trabajadores de recepción, 2 trabajadores de cocina, 2 trabajadores de sala/bar y 1 responsable de gestión del club.	216.000€
G2	Limpieza externa Servicio de limpieza contratado a una empresa especializada para las zonas deportivas, vestuarios, gastrobar, cocina, recepción y espacios comunes.	18.000€
G3	Electricidad Consumo eléctrico asociado a iluminación deportiva, iluminación general, climatización de zonas sociales, cocina, gimnasio, vestuarios y equipos auxiliares.	55.000€
G4	Agua Consumo de agua para duchas, lavabos, cocina, gastrobar, limpieza y resto de servicios del club.	15.000€
G5	Seguros Pólizas de responsabilidad civil, cobertura de instalaciones, equipamiento y actividad empresarial.	7.000€
G6	Gestión digital y telecomunicaciones Servicios de internet, telefonía, TPV, plataforma de reservas y software de gestión del club.	4.000€
G7	Marketing, comunicación y eventos Acciones de promoción, campañas publicitarias, gestión de redes sociales y material de comunicación.	6.000€
G8	Mantenimiento y reparaciones Conservación de pistas de pádel, gimnasio, cocina, climatización, instalaciones y reposición de elementos deteriorados.	15.000€
G9	Imprevistos y gastos menores Pequeñas reparaciones, reposiciones de material, consumibles y gastos no previstos durante la explotación ordinaria del club.	5.000€
	TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	341.000€

Los gastos de explotación se han calculado a partir de estimaciones prudentes basadas en el tamaño de las instalaciones, el número de trabajadores previstos y los consumos habituales asociados a un club deportivo con servicios de restauración.

INGRESOS	Concepto	Ingreso anual estimado
I1	Alquiler de pistas de pádel Ingresos procedentes del alquiler de las 5 pistas de pádel. El cálculo se realiza considerando una ocupación media del 15% en horario valle (23:00-15:00) y del 55% en horario punta (15:00-23:00), con tarifas de 20 € y 40 € por reserva de 90 minutos respectivamente.	408.800€
I2	Cuotas de socios Cuotas correspondientes a 75 socios activos con una tarifa de 30 € mensuales. La condición de socio incluye acceso al gimnasio y descuentos en determinados servicios del gastrobar.	27.000€
I3	Gastrobar Ingresos generados por la actividad del gastrobar a partir de una estimación prudente de afluencia de clientes durante la semana y fines de semana, incluyendo comidas, cenas y consumiciones.	127.000€
I4	Otros ingresos Venta de agua, bebidas, material deportivo, merchandising y otros ingresos complementarios asociados a la actividad diaria del club.	10.000€
I4	Otros ingresos Venta de agua, bebidas, material deportivo, merchandising y otros ingresos complementarios asociados a la actividad diaria del club.	10.000€
	TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	572.800€

Las estimaciones de ocupación se han realizado siguiendo un criterio prudente, considerando una utilización parcial de las instalaciones durante gran parte del año.

Concepto	Importe
Total ingresos	572.800€
Total gastos	341.000€
Resultado operativo estimado	231.800€

Los resultados obtenidos muestran un escenario de funcionamiento económicamente viable, permitiendo cubrir los costes de explotación previstos y generar un resultado operativo positivo sin depender de hipótesis de ocupación especialmente optimistas.

7.3 EVENTOS Y ACTIVIDADES



Los eventos y actividades desarrollados en Pack & Play no se plantean como una fuente de ingresos para el club, sino como una herramienta destinada a generar comunidad y ofrecer apoyo a personas que desean impulsar sus proyectos, compartir conocimientos o dar visibilidad a sus iniciativas.

La participación en estas actividades se concibe desde una perspectiva abierta y colaborativa, permitiendo que emprendedores, profesionales y creadores puedan utilizar el espacio para presentar sus ideas sin que exista un interés económico directo por parte del club. El objetivo principal es facilitar conexiones entre personas, fomentar el intercambio de experiencias y contribuir al desarrollo de iniciativas locales.

Por este motivo, la aportación económica derivada de estas actividades se considera prácticamente residual dentro del modelo de negocio. Su verdadero valor reside en el impacto social generado, en el fortalecimiento de la comunidad y en la capacidad de crear oportunidades que difícilmente surgirían en otros entornos.

7.3 EVENTOS Y ACTIVIDADES

Los resultados obtenidos permiten considerar Pack & Play como una propuesta económicamente viable dentro de un escenario de funcionamiento realista. La combinación entre el alquiler de pistas, las cuotas de socios y la actividad del gastrobar genera una estructura de ingresos capaz de sostener el funcionamiento ordinario de las instalaciones.

No obstante, el valor del proyecto no se limita exclusivamente a su rentabilidad económica. Desde su origen, Pack & Play ha sido concebido como un espacio destinado a fomentar la comunidad, impulsar iniciativas emprendedoras y generar nuevas oportunidades de relación entre las personas. Por ello, la viabilidad del proyecto debe entenderse tanto desde una perspectiva económica como desde su capacidad para aportar valor social al entorno en el que se implanta.

08

CONCLUSIONES

> Transformar un espacio no consiste únicamente en cambiar su función, sino en crear nuevas oportunidades para las personas que lo utilizan.

NAVE INDUSTRIAL

↓

REHABILITACIÓN

↓

PACK & PLAY

↓

DEPORTE
COMUNIDAD
EMPRENDIMIENTO

↓

FUTURO

8.1 RESULTADOS OBTENIDO



El desarrollo de Pack & Play ha permitido definir una propuesta integral capaz de transformar una nave industrial existente en un espacio que combina deporte, ocio y comunidad. A través del diseño arquitectónico, la definición técnica y el análisis económico, se ha conseguido desarrollar un proyecto coherente con los objetivos planteados desde su inicio.

Los resultados obtenidos demuestran la viabilidad de un modelo que va más allá de un club deportivo convencional, incorporando espacios destinados al encuentro, la colaboración y la generación de nuevas oportunidades entre sus usuarios. Asimismo, el proyecto pone en valor las características del edificio existente, adaptándolo a nuevos usos sin perder su identidad original.

En conjunto, Pack & Play se presenta como una propuesta funcional, realista y preparada para responder a las necesidades actuales de ocio, deporte y relación social dentro de su entorno.

8.2 APORTACIÓN AL ENTORNO LOCAL

Pack & Play nace con la voluntad de convertirse en un nuevo punto de encuentro para la comunidad local, ampliando la oferta deportiva y de ocio existente en Durango y Abadiño. Más allá de la práctica del pádel, el proyecto propone un espacio capaz de fomentar las relaciones sociales, la colaboración y el intercambio de experiencias entre personas con perfiles diversos.

La reutilización de una nave industrial existente contribuye además a poner en valor un espacio ya integrado en el entorno, adaptándolo a las necesidades actuales sin necesidad de desarrollar nuevas construcciones. De esta manera, el proyecto combina la recuperación de un patrimonio existente con la creación de nuevas oportunidades de actividad económica y social.

En conjunto, Pack & Play pretende aportar un valor añadido al entorno local, generando un espacio abierto a la comunidad donde el deporte actúa como elemento de conexión entre las personas y como motor de nuevas iniciativas y relaciones.

“Un espacioque conecta personas, impulsa iniciativas y genera oportunidades para la comunidad ocas

8.3 VALOR PARA LA EMPRESA FAMILIAR

Además de su dimensión deportiva y social, Pack & Play representa una oportunidad de crecimiento para la empresa familiar Pack & Pal Mintegui. El proyecto plantea una nueva forma de aprovechar un espacio vinculado históricamente a la actividad de la empresa, adaptándolo a las necesidades actuales y generando nuevas posibilidades de uso.

La propuesta permite diversificar la actividad desarrollada hasta el momento, explorando nuevos sectores sin perder el vínculo con el entorno y con la historia de la empresa. Al mismo tiempo, contribuye a poner en valor un patrimonio existente mediante una intervención que respeta su identidad y lo proyecta hacia el futuro.

De esta manera, Pack & Play se convierte no solo en una propuesta de diseño, sino también en una oportunidad para reforzar el legado familiar y demostrar la capacidad de adaptación e innovación que ha acompañado a la empresa a lo largo de su trayectoria.



8.2 DESARROLLO FUTURO DE PACK & PLAY

Pack & Play se concibe como un proyecto con capacidad de evolucionar y adaptarse a las necesidades de sus usuarios a lo largo del tiempo. Su planteamiento flexible permite incorporar nuevas actividades, eventos y colaboraciones que contribuyan a reforzar la comunidad creada en torno al club.

A medida que el proyecto se consolide, podrían desarrollarse nuevas iniciativas vinculadas al deporte, la formación, el emprendimiento o la organización de eventos, ampliando las posibilidades de uso del espacio y fortaleciendo su papel como punto de encuentro dentro del entorno local.

De este modo, Pack & Play no se plantea como una intervención estática, sino como un proyecto con potencial de crecimiento, capaz de generar nuevas oportunidades y seguir aportando valor tanto a sus usuarios como a la comunidad que lo rodea.

09

ANEXOS

9.1 RENDERS - TIENDA RECEPCIÓN



9.1 RENDERS - COMEDOR



9.1 RENDERS - BARRA



9.1 RENDERS - CHILL OUT RESTAURANTE



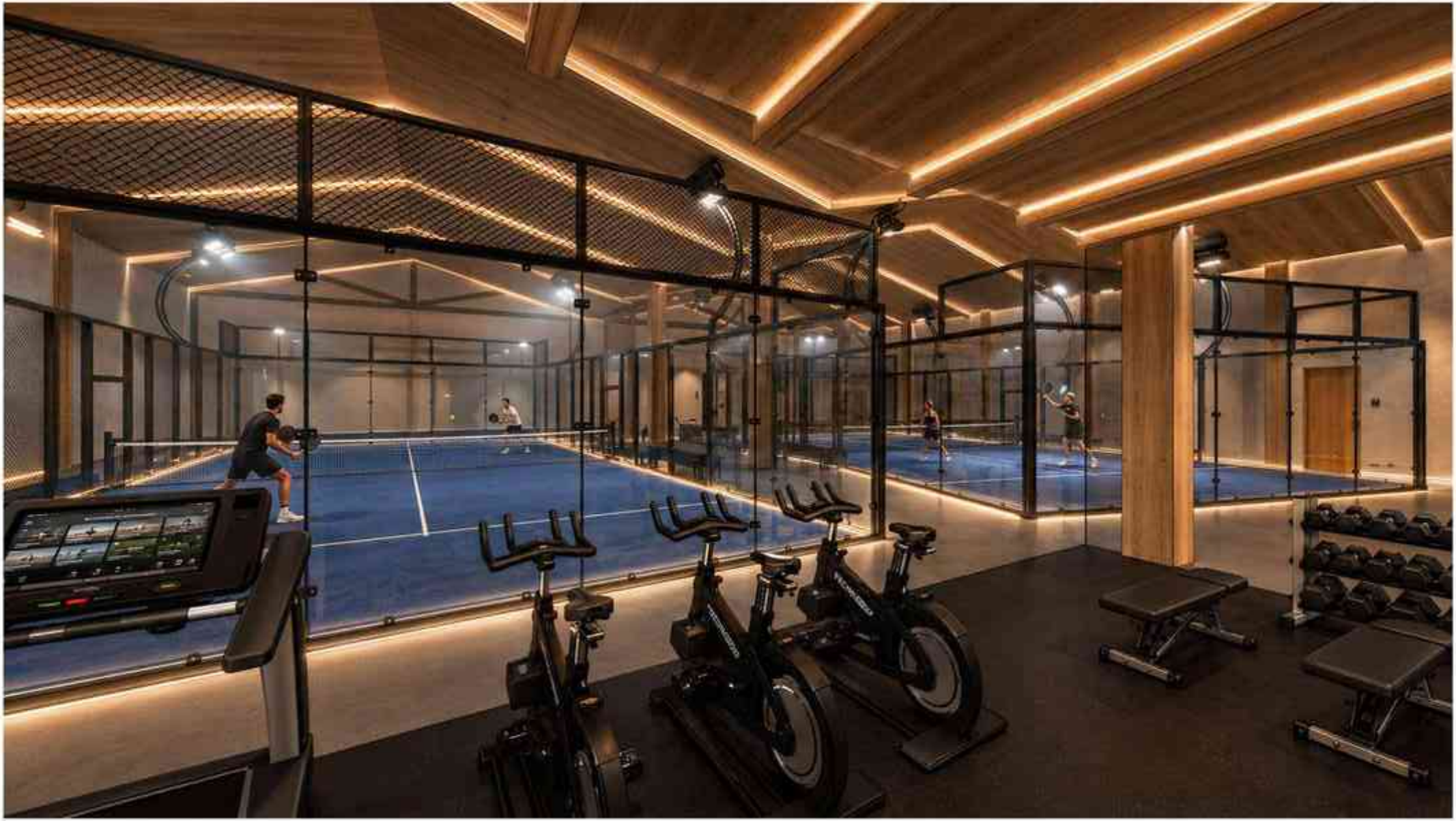
9.1 RENDERS - GASTRO BAR (RESTAURANTE)



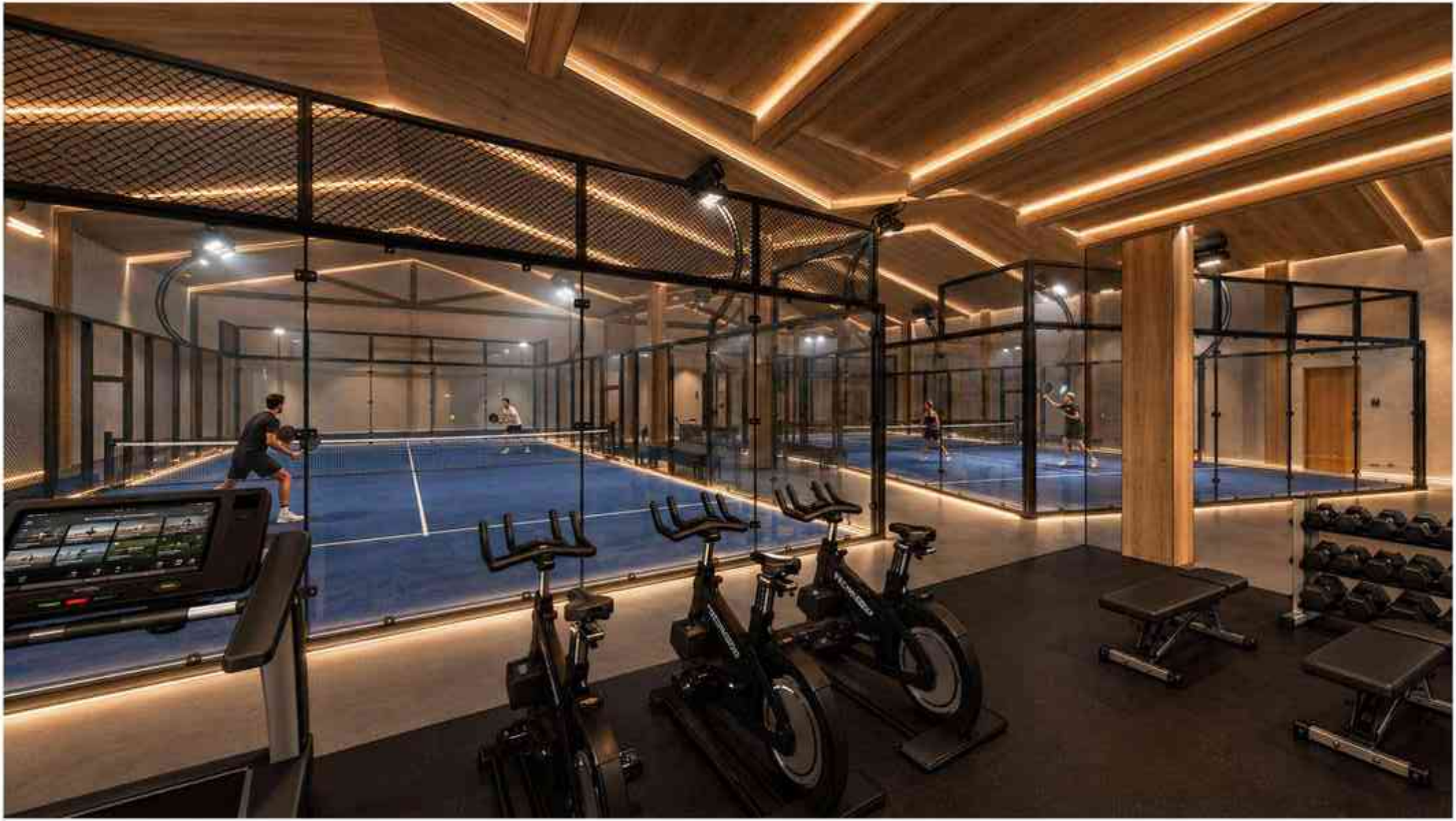
9.1 RENDERS - GASTRO BAR (EVENTO)



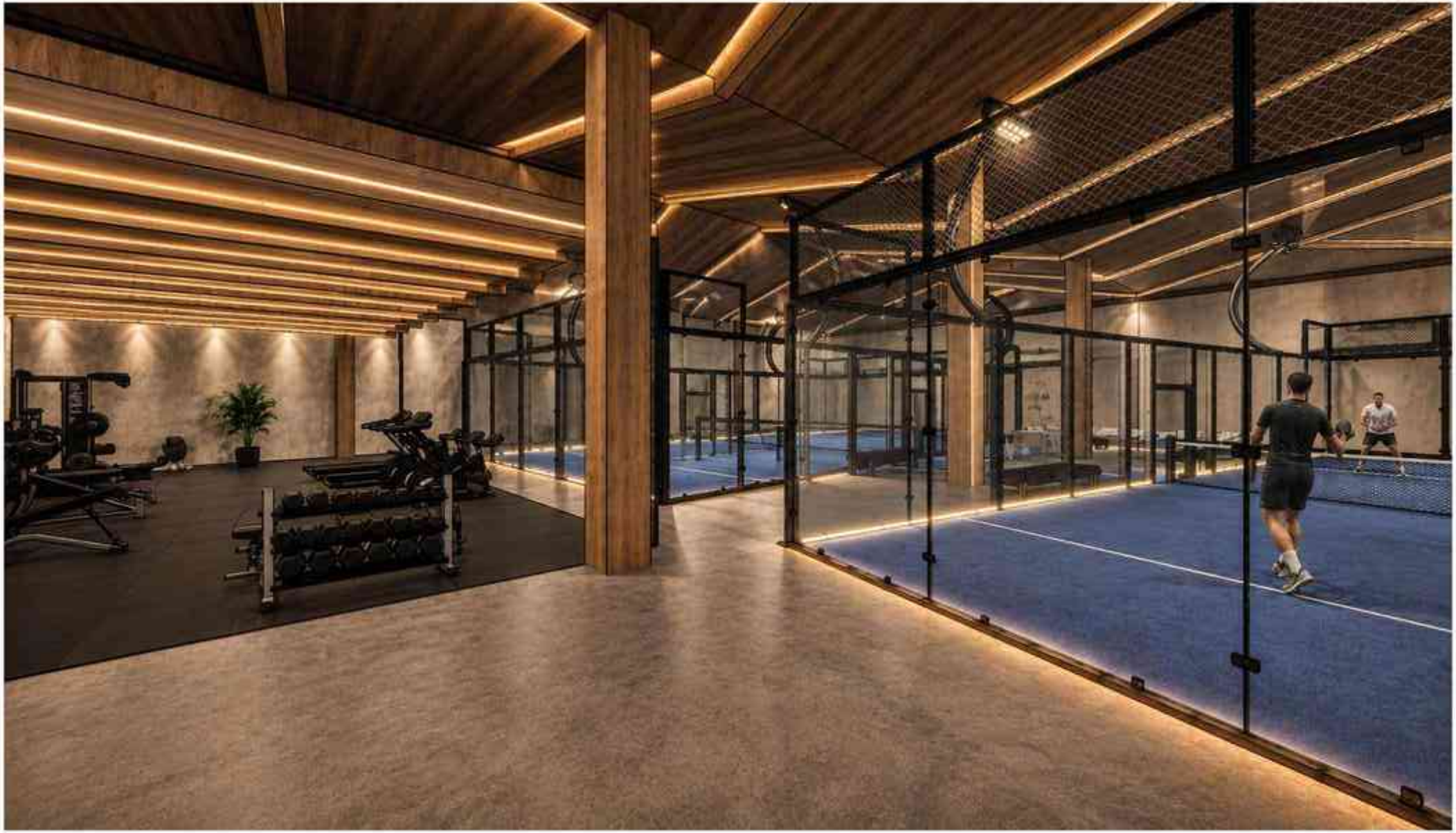
9.1 RENDERS - GIMNASIO



9.1 RENDERS - GIMNASIO (DENTRO)



9.1 RENDERS - GIMNASIO (FUERA)



9.1 RENDERS - CHILL OUT PISTAS 1



9.1 RENDERS - CHILL OUT PISTAS 2



9.2 TABLAS COMPLEMTARIAS

Las siguientes tablas recogen de forma resumida algunos de los principales parámetros espaciales, funcionales y económicos del proyecto. Su objetivo es facilitar una consulta rápida de los datos más relevantes de Pack & Play, complementando la información desarrollada a lo largo de la memoria.

Cuadro de superficies	
Espacio	**Superficie**
Abierto	1.959,15 m²
Recepción	106,58 m²
Bar / Restaurante	181,96 m²
Vestuarios	240,43 m²
Cocina	59,02 m²
Almacén 1	31,60 m²
Almacén 2	12,81 m²
Baños	26,99 m²
Gimnasio	109,77 m²
TOTAL INTERIOR	**2.656,91 m²**

Resumen económico del proyecto	
Concepto	**Importe**
Presupuesto de Ejecución Material (PEM)	2.906.698,27€
IVA (21%)	610.406,64€
Presupuesto Total	**3.517.104,91€**

Aforo máximo configuración restaurante	
Zona	**Ocupación**
Zona chill-out	15 personas
Mesas comedor	40 personas
Barra	5 personas
Personal de servicio	3 personas
TOTAL	**63 personas**

Aforo máximo configuración restaurante	
Zona	**Ocupación**
Zona de evento	16 personas
Zona chill-out	10 personas
Mesas comedor	28 personas
Barra	5 personas
Personal de servicio	3 personas
TOTAL	**62 personas**

9.3 INFORMACIÓN TECNICA RESUMIDA

DATOS GENERALES

Proyecto:
Pack & Play – Club social y deportivo

Ubicación:
Abadiño (Bizkaia)

Promotor:
Gonzalo Mintegui Tejada

Tipología de actuación:
Rehabilitación y adaptación de nave industrial existente

Superficie total de intervención:
2.750 m²

PROGRAMA FUNCIONAL

- 5 pistas de pádel cubiertas
- Recepción y zona comercial
- Gastrobar y restaurante
- Cocina profesional
- Gimnasio
- Vestuarios y zona wellness
- Almacenes e instalaciones técnicas

CRITERIOS DE DISEÑO

- Reutilización de una nave industrial existente
- Conservación de elementos originales representativos
- Integración de deporte, gastronomía y comunidad
- Imagen contemporánea inspirada en materiales naturales
- Espacios flexibles y multifuncionales
- Diseño orientado a la creación de relaciones sociales y profesionales

DATOS DE CAPACIDAD

Número de pistas de pádel:
5

Capacidad máxima restaurante:
65 personas

DATOS ECONÓMICOS

Presupuesto de Ejecución Material (PEM):	**2.906.698,27 €**
IVA (21 %):	**610.406,64 €**
Presupuesto total:	**3.517.104,91 €**

CONCEPTO DEL PROYECTO

Pack & Play propone la transformación de una nave industrial vinculada históricamente a la empresa familiar Pack & Pal Mintegui en un espacio capaz de combinar deporte, gastronomía y vida social. El proyecto busca generar una comunidad activa donde el pádel actúe como elemento de conexión entre personas, favoreciendo nuevas relaciones y experiencias dentro de un entorno contemporáneo y de carácter local.