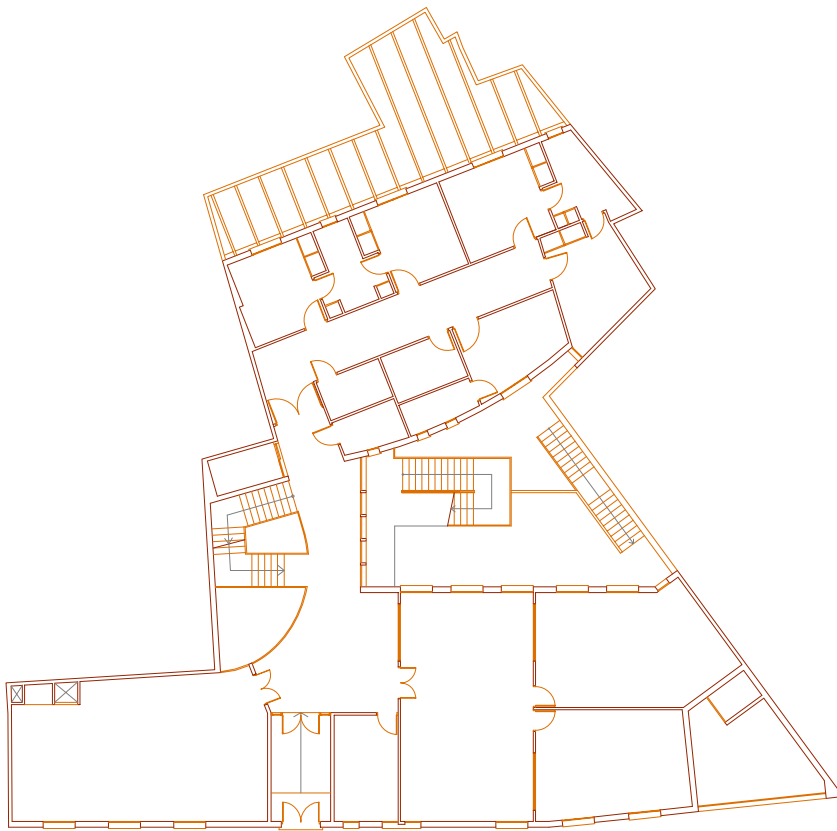

REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO DE **CENTRO RESIDENCIAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES**

CALLE CONSTITUCIÓN OLIVARES (SEVILLA)



FUNDACIÓN HERMANDAD DE LA SOLEDAD DE OLIVARES

Arquitectos
ALONSO SAMEÑO, ALFREDO
CARMONA RAMOS, RAFAEL
SÁNCHEZ DÍAZ, PABLO

SEPTIEMBRE 2007

INDICE GENERAL DE PROYECTO

DOCUMENTO I

- MEMORIA

DOCUMENTO II

- *INFORME TÉCNICO SOBRE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL PROYECTO*, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PERSONAS MAYORES DE LA CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

DOCUMENTO III

- PLANOS (cuya relación de detalla en la colección de planos que acompaña este documento).

DOCUMENTO II

- *INFORME TÉCNICO SOBRE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL PROYECTO*, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PERSONAS MAYORES DE LA CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

DOCUMENTO I. MEMORIA

ÍNDICE

1. - OBJETO DEL PROYECTO. PROPIETARIO. EQUIPO REDACTOR.
2. - CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL *INFORME TÉCNICO SOBRE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL PROYECTO*, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PERSONAS MAYORES DE LA CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.
3. - CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS.

1. - OBJETO DEL PROYECTO. PROPIETARIO. EQUIPO REDACTOR.

Se redacta el presente documento por encargo de la Fundación Hermandad de la Soledad de Olivares, con domicilio social en calle Larga, nº 20 en Olivares y CIF nº G-91.418.491, representada por su presidente, D. Rafael González Fraile, con NIF nº 28.504.759-P.

El objeto del presente reformado es la adaptación del proyecto básico de centro residencial y centro de día para personas mayores a las exigencias del *Informe Técnico sobre las condiciones físicas y arquitectónicas del proyecto*, emitido por la Dirección General de Personas Mayores de la Consejería para la Igualdad y Bienestar social de la Junta de Andalucía, que se adjunta como Anexo al Reformado de Proyecto Básico.

Mediante el proceso iniciado con la redacción de este documento se pretende diseñar y coordinar las labores constructivas y económicas necesarias para la ejecución del proyecto, con las condiciones funcionales, constructivas y estéticas acordes con los deseos de la propiedad, al tiempo que se cumplimentan las distintas normativas que son de aplicación a este tipo de centros.

Se redacta el presente documento por parte de los Arquitectos D. Alfredo Alonso Sameño, colegiado nº 113 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, D. Rafael Carmona Ramos, colegiado nº 4462 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y D. Pablo Sánchez Díaz, colegiado nº 2667 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

El presente documento es copia de su original del que son autores el equipo redactor. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

2. - CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL INFORME TÉCNICO SOBRE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL PROYECTO, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PERSONAS MAYORES DE LA CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

A) *“Se debe cumplir el documento básico CTE-SI en lo referente al tratamiento en su conjunto como uso hospitalario, tal y como se expresa claramente en el punto 3 del apartado ‘III-criterios generales de aplicación’, entre otros aspectos en relación al ancho de escaleras (mínimo 1,40m).”*

La indicación (9) de la tabla 4.1 del DB-SI establece una anchura mínima de 1,40m para escaleras en zonas que sean destinadas a pacientes internos o externos que obligan a giros iguales o mayores que 90º, y 1,20m en otras zonas. Se ha corregido la anchura de la escalera de incendios exterior, disponiéndola de 1,40m de ancho puesto que se han de efectuar giros de 180º en su recorrido, y la escalera exterior que sube del sótano a planta baja se ha dispuesto de 1,20m de ancho ya que dispone de dos tramos rectos y tiene una misión accesoria de comunicar los patios de planta baja y sótano por el exterior, pudiéndose acceder a ellos de forma directa por otros recorridos adaptados. Todos los tramos de todas las escaleras salvan una altura inferior a 2,10m, para así cumplir con lo dispuesto en el artículo 4.2.2.1 del DB-SU del CTE referido a tramos de escaleras en uso sanitario. Las mesetas de la escalera cuyos tramos están dispuestos a 180º se disponen de 1,60m, para así cumplir con lo dispuesto en el artículo 4.2.3.3 del DB-SU del CTE

B) *“Los aseos y vestuarios para personal diferenciados por sexo deben estar adaptados a los artículos 28 y 29 del Decreto 72/92, de 5 de mayo.”*

Se ha dispuesto una ducha, inodoro y vestuario adaptado para cada sexo en el interior de cada vestuario, según se recoge en los planos R02 y R06.

C) *“Los inodoros situados en baños adaptados según el artículo 28 del Decreto 72/92 de 5 de mayo contará con un lateral libre mínimo de 70cm.”*

Se han revisado y corregido todos los inodoros ubicados en los aseos del proyecto, con el fin de dejarle un lateral libre mínimo de 70cm, lo cual se puede comprobar en los planos que se acompañan.

D) *"Las duchas situadas en los aseos de la U.E.D. deben estar enrasadas con el suelo y preferiblemente deben ser sumideros sifónicos."*

Todas las duchas del edificio se ejecutarán enrasadas con el pavimento del aseo, con material cerámico antideslizante y con pendiente hacia un sumidero sifónico empotrado en el suelo.

E) *"La enfermería deberá contar con un aseo anexo a la misma, suficientemente amplio como para permitir la maniobrabilidad en su interior de al menos un cuidador y un residente en silla de ruedas (espacio libre interior mínimo de 1,20 m de diámetro), libre del eje de giro de la puerta."*

Se ha corregido la distribución de la planta baja tal y como se recoge en el plano R02 para poder añadir a la enfermería un aseo al que se accede desde su interior, compuesto de ducha, inodoro y lavabo y de dimensiones tales que albergan un espacio libre interior mínimo de 1,20 m de diámetro libre del eje de giro de la puerta para permitir la maniobrabilidad en su interior de un cuidador y un residente en silla de ruedas.

F) *"El aseo situado en el dormitorio 9 debe adaptarse al artículo 28 del Decreto 72/92, de 5 de mayo; en caso contrario dichas plazas de residentes serán consideradas como válidos."*

Se ha corregido la distribución de la planta primera tal y como se recoge en el plano R03 para poder adaptar el aseo del dormitorio 9 al artículo 28 del Decreto 72/92, de 5 de mayo, dotándolo de lavabo, inodoro y ducha y un espacio libre interior mínimo de 1,50 m de diámetro libre del eje de giro de la puerta.

G) *"En los aseos D7-D8 y D22-D23, se debe desplazar las puertas, a fin de permitir que el espacio libre de 1,50m no se vea disminuido por la zona del batiente de la puerta."*

Se ha cambiado el sentido de apertura de las puertas de los dormitorios D4, D8 y D23, abriéndolas hacia el interior de los dormitorios, de manera que no se invada el espacio libre de 1,50m en el interior del aseo, tal y como reflejan los planos R02 y R03 que se acompañan.

H) *"Se debe justificar que el tipo de climatización con la que contará el centro, garantizando la renovación interior y la aportación externa de aire, cumpliendo la normativa vigente en esta materia y recordando que se deben climatizar todas las dependencias habitables del citado centro."*

Se dispondrá una instalación centralizada de climatización, a desarrollar en el posterior proyecto de ejecución, para frío y calor mediante conductos que distribuirán el aire tratado térmicamente a todas las dependencias habitables del Centro, recogiendo el aire viciado de las dependencias mediante conductos de retorno hacia las climatizadoras e introduciendo aire exterior tratado térmicamente para que se produzca la renovación del aire. Todo ello cumpliendo las disposiciones del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios vigente.

I) *"Se debe presentar el correspondiente proyecto de equipamiento debidamente cuantificado por dependencias"*

La propiedad presentará por separado el pertinente proyecto de equipamiento debidamente cuantificado por dependencias.

J) *"Debe señalarse la existencia de pulsador de llamada o alarma en todas las habitaciones y baños para los residentes conectado a un panel o centralita, y situado donde haya presencia permanente de personal del centro."*

Se han indicado en los planos de Seguridad contra incendios R08 y R09 la ubicación de los pulsadores de alarma conectados a centralita contra incendios, que se colocan en todas las habitaciones y baños del centro.

K) "El Dormitorio 9 debe tener un armario por cada residente (2), de dimensiones mínimas: longitud 0,80m, fondo 0,55m, y altura 2,00m."

Se ha corregido la distribución de la planta primera para dotar de dos armarios empotrados al dormitorio 9, de dimensiones superiores a las mínimas exigidas.

3. – CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS.

A continuación se detallan los cuadros de superficies útiles y construidas del edificio, debido a que se han modificado las superficies útiles de varias dependencias, manteniéndose las superficies construidas por plantas, por usos y total sin cambios con respecto al proyecto básico

CUADRO DE SUPERFICIES DE PLANTA SÓTANO

DEPENDENCIA	SUP.UTIL
COCINA	62,39 m ²
ALMACÉN DE ALIMENTOS	7,52 m ²
CÁMARA FRIGORÍFICA	7,92 m ²
CÁMARA DE CONGELACIÓN	7,92 m ²
DISTRIBUIDOR ÁREA DE COCINA	13,25 m ²
LAVANDERÍA	12,92 m ²
ALMACÉN	51,54 m ²
CUARTO DE BASURAS	6,19 m ²
MONTACARGAS	2,63 m ²
DISTRIBUIDOR VESTUARIOS	9,66 m ²
VESTUARIOS PERSONAL-CABALLEROS. ADAPTADO	18,56 m ²
VESTUARIOS PERSONAL-SEÑORAS. ADAPTADO	23,85 m ²
VESTUARIOS Y ASEOS -CABALLEROS	5,80 m ²
VESTUARIOS Y ASEOS-SEÑORAS	5,80 m ²
VESTUARIOS Y ASEOS ADAPTADO	4,22 m ²
ADMINISTRACIÓN	25,39 m ²
ARCHIVO	3,85 m ²
DESPACHO DE DIRECCIÓN	16,34 m ²
SALAS DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA	108,54 m ²
PATIO CUBIERTO PISCINA	33,83 m ²
PISCINA	57,51 m ²
APOYO PISCINA	5,19 m ²
DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA	50,51 m ²
DISTRIBUCIÓN S.ATENCIÓN ESP.	8,43 m ²
ESCALERA	12,85 m ²
ASCENSOR	4,80 m ²
TOTAL ÚTIL	567,41 m²
TOTAL CONSTRUIDA	630,85 m²

CUADRO DE SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

DEPENDENCIA	SUP.UTIL
-------------	----------

COMEDOR	68,89 m ²
SALA DE VISITAS	13,02 m ²
SALA DE ESTAR 1	58,00 m ²
SALA DE ESTAR 2	39,61 m ²
SALA DE ESTAR 3	30,42 m ²
ENTRADA	12,09 m ²
PASILLO-GALERIA	80,49 m ²
ZONA DE CARGA Y DESCARGA	19,07 m ²
D.1 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	14,09 m ²
D.2 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	14,18 m ²
D.3 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	16,46 m ²
D.4 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	16,87 m ²
ENFERMERIA	14,02 m ²
ASEO ENFERMERÍA	4,62 m ²
ASEO D.1+D.2	8,62 m ²
ASEO D.3+D.4	9,50 m ²
BAÑO GERIÁTRICO 1	7,00 m ²
ASEO UED H	5,15 m ²
ASEO UED M	4,93 m ²
ESCALERA	12,85 m ²
PATIO CUBIERTO	7,28 m ²

TOTAL ÚTIL	457,16 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	504,61 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES DE PLANTA PRIMERA

DEPENDENCIA	SUP.UTIL
D.5 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	14,09 m ²
D.6 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	14,18 m ²
D.7 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	16,46 m ²
D.8 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	17,19 m ²
D.9 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	16,18 m ²
D.10 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	14,25 m ²
D.11 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	14,25 m ²
D.12 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	14,09 m ²
D.13 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	22,03 m ²
D.14 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	16,04 m ²
D.15 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	14,09 m ²
D.16 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	14,09 m ²
D.17 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	14,09 m ²
D.18 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	14,09 m ²
D.19 DORMITORIO VÁLIDOS (2 plazas)	14,13 m ²
BAÑO GERIÁTRICO 2	7,33 m ²
ASEO D.5+D.6	8,62 m ²

ASEO D.7+D.8	9,50 m ²
ASEO D.9	6,74 m ²
ASEO D.10+D.11	5,70 m ²
ASEO D.12+D.13	11,02 m ²
ASEO D.14+D.15	7,85 m ²
ASEO D.16+D.17	8,05 m ²
ASEO D.18+D.19	8,05 m ²
ASEO CR MIXTO	5,26 m ²
SALA DE LIMPIEZA	4,19 m ²
PASILLO-GALERIA	124,20 m ²
PATIO CUBIERTO	7,28 m ²

TOTAL ÚTIL	443,04 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	506,89 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES DE PLANTA SEGUNDA

DEPENDENCIA	SUP.UTIL
D.20 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	14,09 m ²
D.21 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	14,18 m ²
D.22 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	16,46 m ²
D.23 DORMITORIO ASISTIDOS (2 plazas)	18,72 m ²
ASEO D.20+D.21	8,62 m ²
ASEO D.22+D.23	9,50 m ²
PASILLO-GALERIA	51,66 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL-AISLAMIENTO 1 (1 plaza)	10,89 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL-AISLAMIENTO 2 (1 plaza)	10,60 m ²
ASEO DORMITORIOS INDIVIDUALES	7,23 m ²
ASEO C.R. MIXTO	5,26 m ²
INVERNADERO	96,61 m ²

TOTAL ÚTIL	263,82 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	209,06 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES

DEPENDENCIA	SUPF.
SUP.ÚTIL P.SÓTANO	567,41 m ²
SUP.ÚTIL P.BAJA	457,16 m ²
SUP.ÚTIL P.PRIMERA	443,04 m ²
SUP.ÚTIL P.SEGUNDA	263,82 m ²
SUP.CONSTRUIDA P.SÓTANO	630,85 m ²

SUP.CONSTRUIDA P.BAJA	504,61 m ²
SUP.CONSTRUIDA P.PRIMERA	506,89 m ²
SUP.CONSTRUIDA P.SEGUNDA	209,06 m ²

TOTAL ÚTIL	1731,43 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	1851,41 m ²

Sevilla , septiembre de 2007

Fdo: Alfredo Alonso Sameño
Arquitecto Col nº113 COAH

Rafael Carmona Ramos
Arquitecto Col nº4462 COAS

Pablo Sánchez Díaz
Arquitecto Col nº2667 COAS

