

ANEXOS

ANEXO I – LOCALIZACIÓN

ANEXO II - DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR

ANEXO I

LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN

Calle de la Fuente 5, Robledillo de la Jara



ANEXO II

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR

La ampliación de la residencia y centro de día para mayores estará ubicada a las afueras del núcleo urbano de Robledillo de la Jara (Madrid), al norte del mismo, en la parcela situada en la intersección de las calles de la Fuente y de las Eras, en concreto la ampliación se resuelve en la zona libre de la parcela al este de la edificación existente.

La parcela, con una superficie aproximada de 1697 m², presenta una condición topográfica más o menos plana en la parte de la edificación existente mientras que en la zona libre situada al este presenta una pendiente con orientación hacia la misma dirección.



Alzado de conjunto

El edificio se ubica en la zona libre situada al este, tratando de buscar las mejores orientaciones naturales y compactando volumétricamente el programa funcional para minimizar su impacto paisajístico.

EL centro de mayores contará con un total de 49 plazas para residentes (36 nuevas para residentes asistidos más las 13 plazas de residentes existentes actualmente).

El programa de necesidades de la ampliación del centro consiste en:

Planta Sótano

Gimnasio-Fisioterapia
Vestuarios de personal
Lavandería
Instalaciones
Ascensor-monta camillas.

Planta Baja

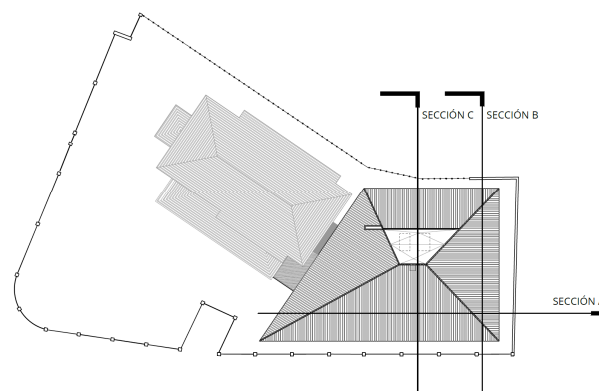
8 habitaciones dobles con baño
Escaleras
Pasillos
Salones comunes
Instalaciones
Ascensor-monta camillas.
Zona de recepción-espera
Aseos de visitas

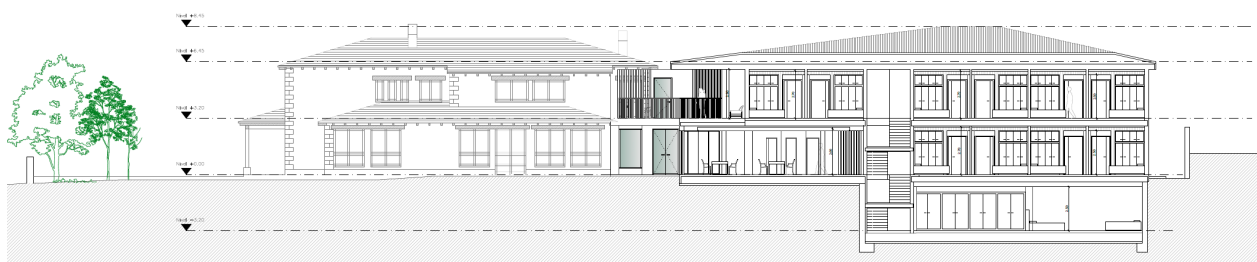
Planta Primera

10 habitaciones dobles con baño
Escaleras
Pasillos
Instalaciones
Ascensor-monta camillas.
Terraza

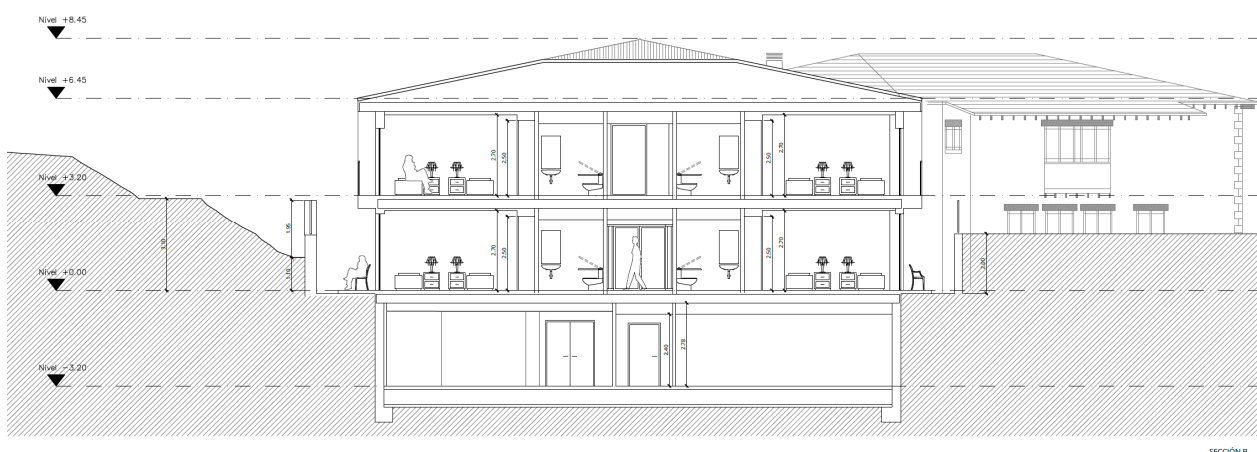


Como primera medida para ajustarse lo máximo posible a la normativa urbanística, se plantea la demolición de un pequeño saliente situado al sureste del edificio existente, en el que se alberga una despensa y el cuarto de calderas, el cual será reubicado en el interior del edificio existente. Esto permitirá alejarse lo máximo posible de los linderos.





Sección A

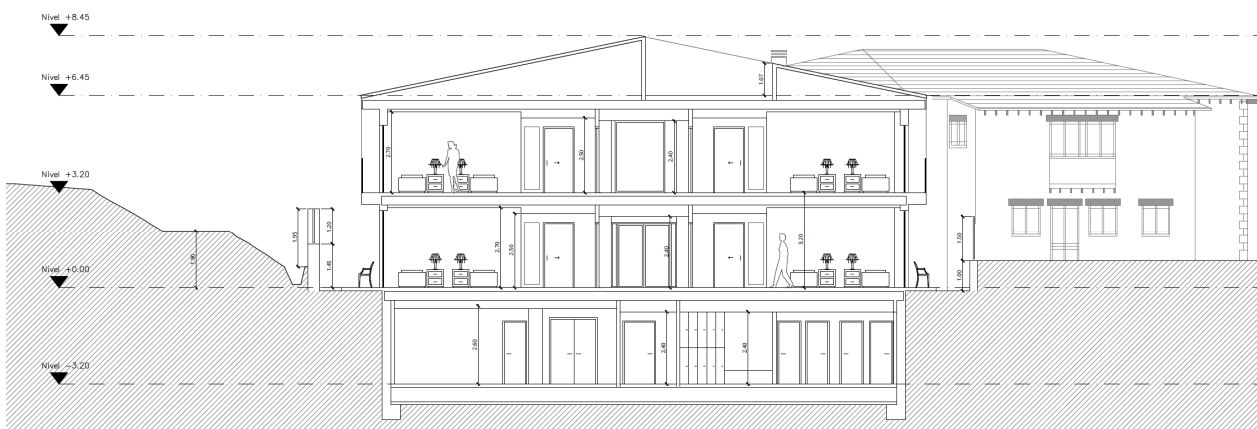


Sección B

La comunicación de la ampliación del centro con el edificio existente se plantea como un elemento liviano de conexión que genera espacios de transición interior exterior logrando la unión entre las partes.

Se plantea un basamento de piedra en contacto con el terreno. Sobre este basamento se apoya un cuerpo edificado con una cubierta a cuatro aguas.

Se propone una agrupación de edificios que comparten espacios y se conectan a través de jardines y elementos comunes.



Sección C

CUADRO DE SUPERFICIES Y USOS

PLANTA SÓTANO AMPLIACIÓN	
Escalera	6,75m ²
Vestíbulo Esc	11,62m ²
Gimnasio-Fisioterapia	97,42m ²
Almacén	5,93m ²
Distribuidor	12,62m ²
Vestuarios personal	32,97m ²
Lavandería	23,47m ²
Vestíbulo 2	12,22m ²
Instalaciones 1	23,72m ²
Instalaciones 2	21,99m ²
Total Sup. Útil P. Sótano	248,7203
Sup. Construida P. Sótano	289,06m ²

PLANTA BAJA AMPLIACIÓN	
Entrada secundaria	13,87m ²
Vestíbulo de conexión	3,52m ²
Sala de espera	14,52m ²
Recepción	3,80m ²
Salón	63,80m ²
Instalaciones	9,37m ²
Vestíbulo	8,97m ²
Escalera	13,10m ²
Aseo 1	4,25m ²
Aseo 2	3,46m ²
Distribuidor	28,07m ²
Habitación B.1	18,64m ²
Aseo B.1	4,00m ²
Habitación B.2	18,58m ²
Aseo B.2	3,85m ²
Habitación B.3	18,57m ²
Aseo B.3	3,85m ²
Habitación B.4	18,67m ²
Aseo B.4	6,84m ²
Habitación B.5	18,64m ²
Aseo B.5	3,85m ²
Habitación B.6	18,59m ²
Aseo B.6	3,87m ²
Habitación B.7	18,62m ²
Aseo B.7	3,87m ²
Habitación B.8	18,67m ²
Aseo B.8	3,74m ²
Total Sup. Útil P. Baja	349,61m ²
Sup. Construida P. Baja	368,12m ²

PLANTA PRIMERA AMPLIACIÓN	
Escalera	4,38m ²
Distribuidor	46,69m ²
Terraza	38,02m ²
Vestíbulo	11,11m ²
Equipos de ventilación	9,18m ²
Habitación 1.1	18,65m ²
Aseo 1.1	3,83m ²
Habitación 1.2	18,65m ²
Aseo 1.2	3,77m ²
Habitación 1.3	18,62m ²
Aseo 1.3	3,98m ²
Habitación 1.4	18,61m ²
Aseo 1.4	3,82m ²
Habitación 1.5	18,61m ²
Aseo 1.5	3,82m ²
Habitación 1.6	18,67m ²
Aseo 1.6	3,77m ²
Habitación 1.7	18,66m ²
Aseo 1.7	3,85m ²
Habitación 1.8	18,62m ²
Aseo 1.8	3,86m ²
Habitación 1.9	18,61m ²
Aseo 1.9	3,86m ²
Habitación 1.10	18,66m ²
Aseo 1.10	3,77m ²
Total Sup. Útil P. Primera	334,08m ²
Sup. Construida P. Primera	400,74m ²

Superficies construidas	
EDIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD
SUPERFICIES CONSTRUIDAS EDIFICIO EXISTENTE	
Sup. Construida P. Baja	292,94 m ²
Sup. Construida P. Primera	234,81 m ²
Sup. Construida total edificio existente	527,75 m ²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS AMPLIACIÓN	
Sup. Construida P.Sótano	289,88 m ²
Sup. Construida P.baja	381,98 m ²
Sup. Construida P.Primeria	390,14 m ²
Sup. Construida total Ampliación	1062,00 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	1589,75 m ²

ESPACIOS LIBRES	
ZONAS	SUPERFICIES
ZONAS VERDES	335.04 m ²
PAVIMENTOS	574.63 m ²
APARCAMIENTO	-
TOTAL	909.67 m ²

PRESUPUESTO

- Ejecución Material:.....2.095.312,07 €
- P.B.L. sin IVA:.....2.493.421,36 €
- **P.B.L.:3.017.039,85 €**

PLAZO DE EJECUCIÓN – Dieciséis (16) meses