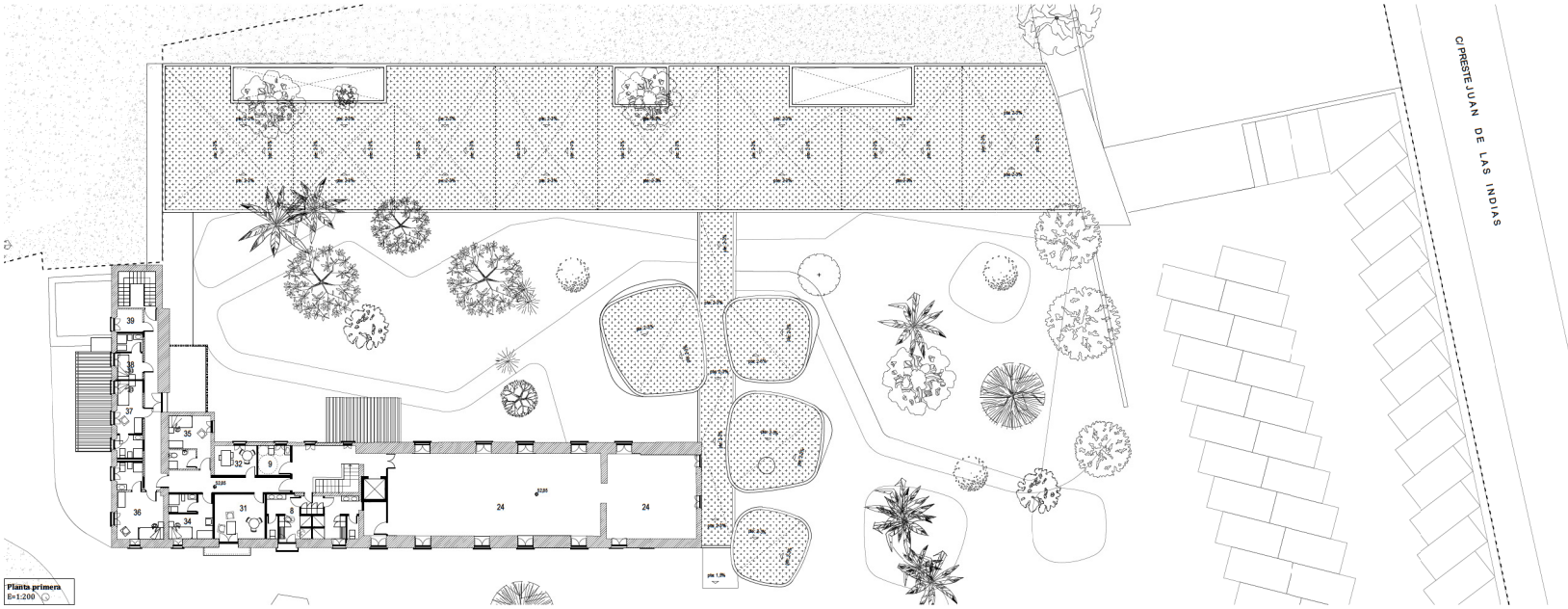
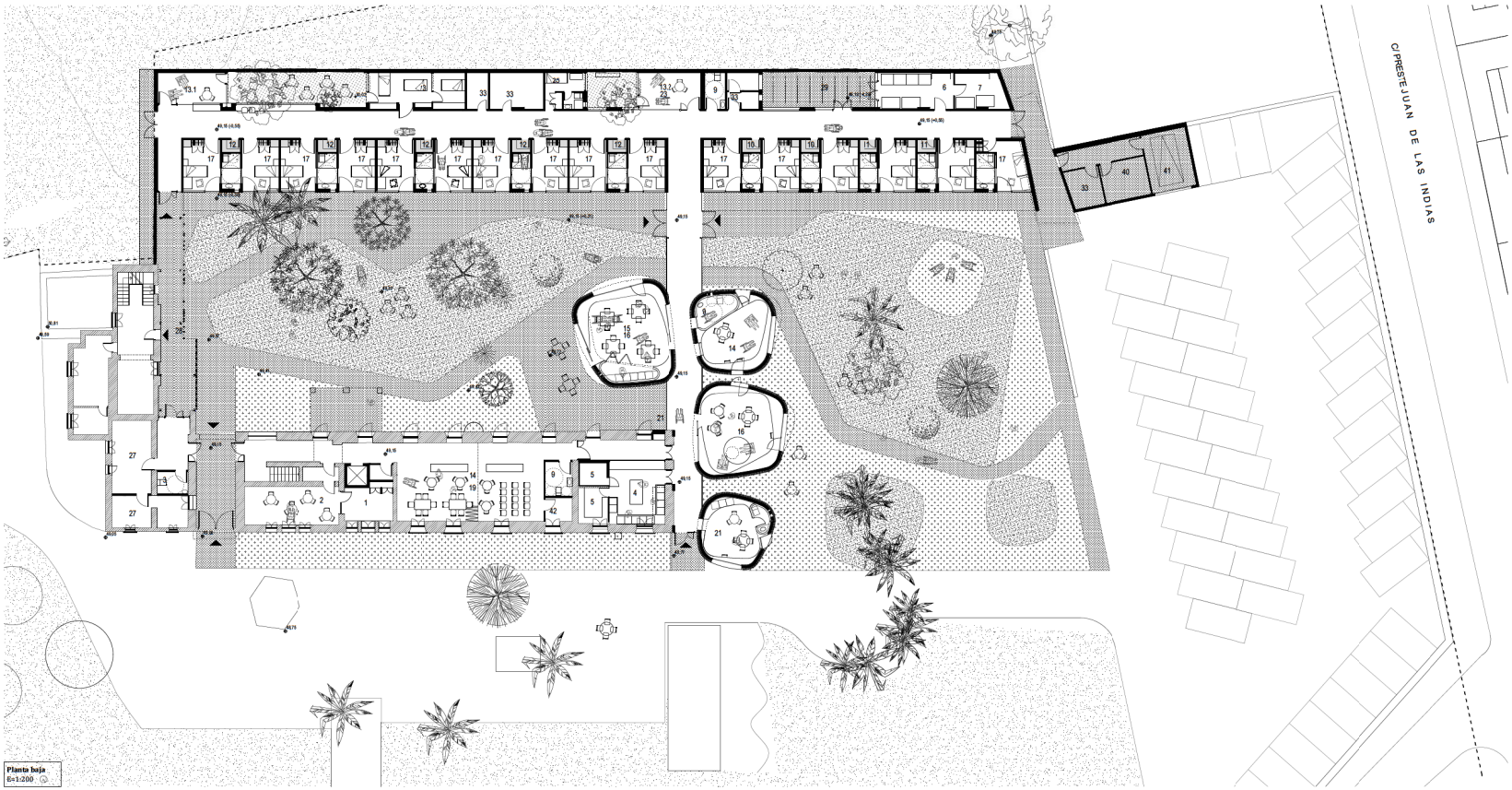
## ESTADO REFORMADO Y AMPLIACIÓN: PLANTA PRIMERA Y PLANTA SEGUNDA




Planta primera
E=1:200




Planta baja
E=1:200

Verificador: https://cotaja.malaga.eu Localizador: JY9HTMCKSVLMPFWRPBCD7J3D Fecha Registro: 29/12/2021 20:46 Núm. Registro: 2021/804780.01

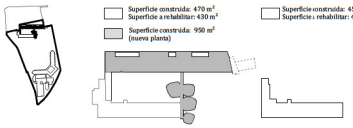
## Leyendas

**SUPERFICIES**

**Parcela**
Superficie: 21.962 m²

**Planta baja**
Superficie construida: 470 m²
Superficie a rehabilitar: 430 m²
Superficie construida: 950 m² (nueva planta)

**Planta primera**
Superficie construida: 450 m²
Superficie a rehabilitar: 430 m²



**LEYENDA EDIFICACIONES (PREEXISTENCIAS Y AMPLIACIÓN)**

Preexistencia (edificio antiguo) | Ampliación (edificio nuevo) | Ampliación (cubiertas edificio nuevo)

**ÁRBOLES JARDÍN (ESPECIES)**

HIGUERA · FICUS · HAYA · MEMBRILLO · DRAGO
ADELFA · WASHINGTONIA · CIPRÉS · YUCA · OLIVO
NARANJO · LIMONERO · NISPERO · ACACIA · ALIGUSTRE

**SUPERFICIES UTILES (SEGÚN NORMATIVA SECTORIAL)**

| Zonas de administración | actual | norma | prop |
|---|---|---|---|
| 01. Despacho dirección y admin | 10 m² | -m² | 12 m² |
| 02. Recepción y espera visitantes | 13 m² | -m² | 23 m² |
| 03. Aseo visitantes | -m² | -m² | 5,6 m² |
| **Zonas servicios generales** | **actual** | **norma** | **prop** |
| 04. Cocina | 40 m² | *15 m² | 22 m² |
| 05. Despensa + cámara frío | 8 m² | -m² | 7+7 m² |
| 06. Lavandería | 18 m² | *15 m² | 18 m² |
| 07. Lencería | -m² | *10 m² | 10 m² |
| 08. Aseos y vestuarios personal | -m² | -m² | 22 m² |
| 09. Aseos de uso público | -m² | -m² | 6 m² |
| 10. Almacén ropa limpia | -m² | -m² | 3,6 m² |
| 11. Almacén ropa sucia | -m² | -m² | 1,7 m² |
| 12. Almacén | 80 m² | -m² | 6x1,7 m² |
| **Zona residencial** | **actual** | **norma** | **prop** |
| 15. Comedor | 20 m² | *32 m² | 32m²+office |
| 16 Sala de estar | 27 m² | 64 m² | 32m²+32m² |
| 17. Dormitorios individuales | 7 m² | *12 m² | 12,1 m² |
| 18. Baños | 3,5 m² | *3,5m² | 4,35 m² |
| **Zona de uten. especializada** | **actual** | **norma** | **prop** |
| 13. Enferm. + farm. + fisio | 20 + 11 m² | 20 m² | 20 m² |
| 13.1 Sala de trata. rehabilitador | -m² | 15 m² | 15 m² |
| 13.2 Sala de trata. individual | 10 m | 10m² | 15 m² |
| 14. Atención especializada | 17 m² | 64 m² | 87,7 m² |

| Otros usos no obligatorios | actual | norma | prop |
|---|---|---|---|
| 19. Usos múltiples / Manualidades | 63 m² | -m² | 75 m² |
| 20. Comedor personal | -m² | -m² | 15 m² |
| 21. Comedor comunidad religiosa | 10 m² | -m² | 18,5 m² |
| 22. Aseo staff | -m² | -m² | 5,5 m² |
| 23. Sala reuniones staff | -m² | -m² | 16 m² |
| 24. Salón planta primera | -m² | -m² | 125+40 m² |
| 25. Dormitorio + aseo celador | 10 m² | -m² | 12 m² |
| 26. Asocs planta primera | -m² | -m² | 3 x 5 m² |
| 27. Mantenimiento / almacén | -m² | -m² | 20 / 15 m² |
| 28. Porche | -m² | -m² | 60 m² |
| 29. Tendedero | 30 m² | -m² | 28 m² |
| 30. Cuarto de basuras cocina | -m² | -m² | 2,7 m² |
| 31. Salón religiosas (planta primera) | -m² | -m² | 14 m² |
| 32. Despacho (planta primera) | -m² | -m² | 7,2 m² |
| 33. Cuartos técnicos (instalaciones) | -m² | -m² | 25 m² |
| 34. Dorm. relig (sin incluir baño) | 6-7 m² | -m² | 10 m² |
| 35. Dorm. relig (sin incluir baño) | 10 m² | -m² | 10 m² |
| 36. Dorm. relig (sin incluir baño) | 12 m² | -m² | 12 m² |
| 37. Dorm. relig (sin incluir baño) | 6-7 m² | -m² | 8,0 m² |
| 38. Dorm. invit. (sin incluir baño) | 6-7 m² | -m² | 4,0 m² |
| 39. Tisatero | -m² | -m² | 3,5 m² |
| 40. Cuarto de basuras | -m² | -m² | 28,0 m² |
| 41. Garaje religiosas | -m² | -m² | 40,0 m² |
| 42. Horno cerámica | -m² | -m² | 15,0 m² |

**Nota:** las superficies que se señalan con "*" hacen referencia a la *ORDEN de 5 de noviembre de 2007, [BOJA 224 d14 de noviembre 2007]* para residencia de mayores por recoger esta normativa un parámetro más restrictivo que las ordenes referentes a RGA.

**NORMATIVA SECTORIAL DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO CONTEMPLADA EN ESTE DISEÑO**

Orden de 1 de julio de 1997 (BOJA 81 de 15 de julio de 1997)

ANEXO II. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS CENTROS DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA A PERSONAS CON DISCAPACIDAD (RGA)
II.3 Residencia para gravemente afectados / II.3. 1. Condiciones físicas y arquitectónicas.
- Capacidad: Mínima 15 usuarios; máxima 50 usuarios — *CUMPLE*
- Estar ubicada cerca de un centro hospitalario sanitario de la Seguridad Social. — *CUMPLE*
- Distribución modular — *CUMPLE*
- La superficie útil de los dormitorios: 8 m² en el caso de precisar silla de ruedas. — *CUMPLE*
  Posibilidad de control visual desde el exterior y sistema de llamada al cuidador en c aso de minusv alidos físicos.
- Existencia de puesto de control para cuidador nocturno con línea telefónica externa. — *CUMPLE*
- Aseos adaptados según Decreto 72/92, de 5 de mayo. — *CUMPLE*

Contar n con:
- 1 inodoro cada 6 usuarios / 1 lavabo cada 6 usuarios / 1 ducha o bañ o adaptado cada 8-10 usuarios — *CUMPLE*
- Posibilidad de controlar el agua caliente para evitar quemaduras. — *CUMPLE*
- Aseos con ducha y ventanco con taquillas individuales para trabajadores. — *CUMPLE*
- Zona de estancia de día con salas independientes para cada grupo de 8/10 usuarios,cmínimo de 4m² por usuario. — *CUMPLE*
- Sala para tratamiento rehabilitador. Mínimo 15 m². — *CUMPLE*
- Zona al aire libre para los centros de nueva creación. — *CUMPLE*
- Sala de tratamiento individual con un mínimo de 10 m². — *CUMPLE*

Por las especiales características de los usuarios que se atienden en estos centros, deberá n tenerse en cuenta todas las medidas que garanticen su seguridad en ventanas, cristales, esquinas de muebles, persianas, puertas de acceso u otros elementos, etc.
La RGA para personas gravemente afectadas con discapacidad física deber án contar consola de Fisioterapia de 20 a 25 m², debidamente dotada.

Orden de 20 de julio del 2000 (BOJA 5 de septiembre de 2000)

ANEXO 1. REQUISITOS MATERIALES Y FUNCIONALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO
1. REQUISITOS MATERIALES GENERALES
**1.1 Condiciones físicas y dotacionales**
**1.2 Zonas**
**1.2.3.-Zona de administración** (preferentemente junto a la entrada) — *CUMPLE*
**1.2.4.- Zona de servicios Generales:** normativa contemplada de cas a dimensiones — *CUMPLE*
ORDEN de 5 de noviembre de 2007 (residencia de mayores)
**1.2.5.-Zona Residencial:** — *CUMPLE*
- Dormitorios: < 4ocupantes / luz y ventilación natural
- Aseos: mínimo 2 aseos de uso común / alicatado 2 m
- Salas de estar: 2 m² por usuario / sup. min. 12 m²
- Comedor: 1,5 m² por usuario / sup. min. 12 m² / posible compartir con estar

**1.2.4.-Zona de Atención Especializada**
2.- REQUISITOS MATERIALES ESPECÍFICOS
**2.Centros para Personas con Discapacidad**
**2.2.1.-Centros para personas gravemente afectadas (RGA)**
- Ascensores — *NO SE CONTEMPLA EN RESIDENCIA*
- Sala de visitas — *CUMPLE*
- Administración — *CUMPLE*
- Dormitorios — *CUMPLE*
- Aseos — *CUMPLE*
- Enfermería — *NO OBLIGATORIA EN EL CASO DE RGA*

2018_02_Car

| Proyecto | Norte | Escala |
|---|---|---|
| REFORMA Y AMPLIACIÓN CENTRO ASISTENCIA_ COLICHET<br>C/ PRESTE JUAN DE LAS INDIAS 4, 29140. CHURRIANA (MÁLAGA)<br>REF. CATASTRAL: 5293101UF6559S0001WX | | E = 1: 200 |
| **Plano**<br>PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA (estado reformado y ampliación) | | 03-06-2019 |
| **Arquitectos**<br>RAFAEL REINOSO BELLIDO<br>RAFAEL LÓPEZ-TORIBIO MORENO | **Promotor**<br>CÁRITAS DIOCESANA DE MÁLAGA | **Nº**<br>5 |

VISADO ESTATUTARIO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
El presente visado acredita exclusivamente las siguientes circunstancias:
-La identidad y titulación profesional del arquitecto autor del trabajo.
-La integridad formal y contenido documental según normativa aplicable

CÁRITAS DIOCESANA DE MÁLAGA
REFORMA Y AMPLIACIÓN CENTRO ASISTENCIAL COLICHET
29140 - CHURRIANA-MÁLAGA
REINOSO BELLIDO, RAFAEL
LÓPEZ-TORIBIO MORENO, RAFAEL