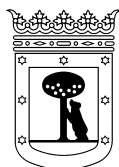




Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Subdirección General de Edificación

MEMORIA DESCRIPTIVA



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Subdirección General de Edificación

1. INTRODUCCIÓN

Siguiendo las instrucciones de la Concejalía del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, se ha redactado el presente Proyecto que tiene por objeto la descripción y definición de las obras a realizar por el Ayuntamiento de Madrid, en el solar de referencia, proyectado por la Arquitecta Carmen Gil Torres.

2. SITUACIÓN

La parcela se encuentra situada en la calle Sierra de Javalambre c/v calle Sierra de los Filabres (Distrito Puente de Vallecas).

3. DATOS DEL SOLAR

Parcela de suelo urbano consolidado, que es solar por cumplir todas las condiciones establecidas en el artículo 14.1.a de la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tiene forma de polígono irregular de seis lados y comprende una superficie de 420,98 m², con las siguientes linderos:

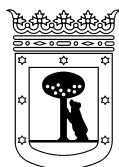
Norte, en línea de 29,60 m con la calle Monte Urgull.

Sur, en tres líneas rectas de 7,65 m, 10,75 m y 21,85 m con Sierra de los Filabres y Edificación existente.

Este, en línea recta de 17,30 m, con espacio libre de uso público.

Oeste, en línea recta de 5,05 m con la Calle Sierra de Javalambre.

La topografía de la parcela es en pendiente, con caída en sentido este-oeste.



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Subdirección General de Edificación

5. PROGRAMA DEL EDIFICIO

La parcela debe albergar un centro de día mixto del tipo CDF (65) + CDEA (80), cuyo programa y requerimientos vienen ampliamente determinados por la Dirección General de Mayores, según consta en documentación que se adjunta.

El proyecto se ajusta en su desarrollo a dichos requerimientos, y ha sido sometido a aprobación por los servicios técnicos de dicha Dirección General de Mayores.

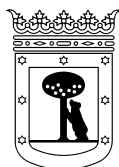
PROGRAMA DE NECESIDADES A EJECUTAR EN LOS EQUIPAMIENTOS PARA MAYORES

NOMBRE: Calle Sierra de Javalambre

TIPO DE EQUIPAMIENTO: CENTRO DE DÍA MIXTO : CDF (65) + CDEA (80)

DISTRITO: PUENTE DE VALLECAS

Necesidades	CDF ¹ según número de plazas	CDEA ² según número de plazas
	(Nº de salas/m ² por sala) 46-65 plazas	(Nº de salas/m ² por sala) 46-65 plazas
Conserjería/Recepción	1/40	1/40
Dirección/Administración	1/20	1/20
Despacho Junta Directiva	-	-
Despacho/s profesionales	2/10	2/10
Sala rehabilitación/Gimnasio	1/80	1/100
Almacén adyacente al gimnasio	1/50	1/50
Vestuario gimnasio hombres	-	-
Vestuario gimnasio mujeres	-	-
Despacho consulta médica y enfermería	2/12	2/12
Sala usos múltiples	1/60	1/100
Talleres. Terapia Ocupacional	1/70	1/100
Almacén adyacente a Terapia	1/20	1/20



Madrid

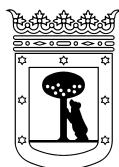
ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Subdirección General de Edificación

Ocupacional		
Aula Informática	-	-
Sala descanso	-	1/60
Sala reposo	-	1/15
Servicio mujeres adaptados	3/4	4/4
Servicios hombres adaptados	3/4	4/4
Ducha geriátrica con inodoro y lavabo mujeres	2/2	2/3
Ducha geriátrica con inodoro y lavabo hombres	2/2	2/3
Biblioteca/Sala reuniones	1/20	1/40
Cocina/office	1/30	1/30
Comedor	1/80	1/100
Barra de cafetería	-	-
Almacén cocina/cafetería	1/20	1/30
Cuarto basuras	1/5	1/6
Almacén	-	-
Sala máquinas	1/20	1/20
Peluquería (tomas en el suelo)	-	-
Podología (con lavabo)	-	-
Vestuarios con aseo y duchas	2/15	2/20
Salón de actos	-	-
Camerino	-	-
Aseo camerinos	-	-
M² totales aproximado	621	859

m ² máximo	800	1.400
m ² mínimo	650	900

¹ Centro de día para personas mayores con deterioros FÍSICOS

² Centro de día para personas mayores con deterioro cognitivo tipo ALZHEIMER y otras demencias

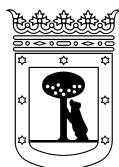


Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Subdirección General de Edificación

COMPARATIVA DEL PROGRAMA DE NECESIDADES EN PROYECTO

Necesidades	CDF ¹ según número de plazas (Nº de salas/m ² por sala) 46-65 plazas	CDEA ² según número de plazas (Nº de salas/m ² por sala) 46-65 plazas	PROYECTO m ²
Conserjería/Recepción	1/40	1/40	41,75
Dirección/Administración	1/20	1/20	20,00
Despacho Junta Directiva	-	-	-
Despacho/s profesionales	2/10	2/10	13/12,70
Sala rehabilitación/Gimnasio	1/80	1/100	65,90/70,40
Almacén adyacente al gimnasio	1/50	1/50	16,05
Vestuario gimnasio hombres	-	-	-
Vestuario gimnasio mujeres	-	-	-
Despacho consulta médica y enfermería	2/12	2/12	13/12,70
Sala usos múltiples	1/60	1/100	62,65/62,70
Talleres. Terapia Ocupacional	1/70	1/100	49/88
Almacén adyacente a Terapia Ocupacional	1/20	1/20	7,30
Aula Informática	-	-	-
Sala descanso	-	1/60	54,55
Sala reposo	-	1/15	
Servicio mujeres adaptados	3/4	4/4	21
Servicios hombres adaptados	3/4	4/4	23,1
Ducha geriátrica con inodoro y lavabo mujeres	2/2	2/3	
Ducha geriátrica con inodoro y lavabo hombres	2/2	2/3	
Biblioteca/Sala reuniones	1/20	1/40	
Cocina/office	1/30	1/30	25,20
Comedor	1/80	1/100	58,6/61,10
Barra de cafetería	-	-	-
Almacén cocina/cafetería	1/20	1/30	21,65
Cuarto basuras	1/5	1/6	2,55
Almacén	-	-	-



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Subdirección General de Edificación

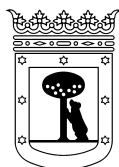
Sala máquinas	1/20	1/20	32,35
Peluquería (tomas en el suelo)	-	-	-
Podología (con lavabo)	-	-	-
Vestuarios con aseo y duchas	2/15	2/20	19,15/18,75
Salón de actos	-	-	-
Camerino	-	-	-
Aseo camerinos	-	-	-
M² totales aproximado	621	859	

6. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Debido a las características de la parcela y lo apretado del programa para la edificabilidad de que se dispone, se va a una solución muy compacta, que aprovecha la totalidad de las fachadas para las zonas estanciales, quedando el núcleo de comunicaciones y áreas de servicio adosados a la medianera.

De esta manera se obtiene un volumen aproximadamente cúbico, de fachadas lisas, donde la orientación, distribución y formalización de huecos, se realiza en función del uso de la estancia a la que sirven, procurando ordenarlos según criterios de diseño basados en la austeridad y libertad compositiva.

El Centro de día mixto, está constituido por un sótano, la planta baja, tres plantas intermedias, una planta de cubierta y una pequeña sobrecubierta para los locales técnicos



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Subdirección General de Edificación

7. SUPERFICIES

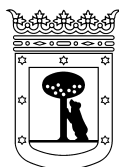
SUPERFICIE UTIL

Planta baja

Nombre	Superficie (m ²)
Corta vientos A	5,50
Hall A	26,45
Corta vientos B	5,50
Hall B	15,30
Comedor	58,60
Cocina	25,20
Almacén	21,65
Basuras	2,55
Escalera	15,80
Aseo 1	4,00
Aseo 2	4,00
Gimnasio	65,90
Aseo 3	4,00
Aseo 4	4,00
Sala de usos múltiples	62,65
TOTAL PLANTA BAJA	321,10

Planta primera

Nombre	Superficie (m ²)
Sala de descanso	19,55
Enfermería	13,00



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Subdirección General de Edificación

Médico	12,70
Circulación	15,15
Taller	49,00
Escalera	15,80
Circulación planta primera	53,65
Aseo 1	4,30
Aseo 2	4,30
Aseo 3	4,30
Sala	33,30
Distribuidor	8,10
Almacén	7,30
Usos múltiples	62,70
TOTAL PLANTA PRIMERA	303,15

Planta segunda

Nombre	Superficie (m ²)
Comedor	61,10
Almacén	16,05
Aseo 1	5,30
Aseo 2	5,10
Aseo 3	5,10
Distribuidor	14,00
Escalera	15,80
Circulación planta segunda	52,65
Descanso	54,55
Gimnasio	70,40
TOTAL PLANTA SEGUNDA	300,05

Planta tercera

Nombre	Superficie (m ²)
Dirección	19,55
Despacho	13,00



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Subdirección General de Edificación

Despacho	12,70
Circulación	15,15
Aseo personal	3,00
Aseo personal	3,00
Aseo 01	5,75
Aseo 02	5,50
Aseo 03	5,70
Distribuidor	16,80
Escalera	15,80
Circulación planta tercera	48,10
Taller 01	36,80
Taller 02	88,00
Almacén 1	8,00
Almacén 2	8,15

TOTAL PLANTA TERCERA	305,00
-----------------------------	---------------

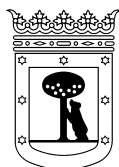
Planta casetón (instalaciones)

Nombre	Superficie (m ²)
Distribuidor	3,40
Sala de máquinas	32,35

TOTAL PLANTA CASETÓN	35,75
-----------------------------	--------------

Planta sótano

Nombre	Superficie (m ²)
Centro de transformación	30,50



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Subdirección General de Edificación

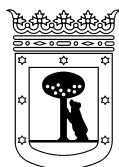
Sala CGBT	12,20
Cuarto de bomba	9,05
Hall instalaciones 1	5,45
Distribuidor	17,60
Vestuario mujeres	19,15
Vestuario hombres	18,75
Limpieza	1,45
Ascensor 01	3,70
Ascensor 02	3,70
Hall instalaciones 2	10,60
Grupo de presión A.F.S.	15,90
Grupo de presión PCI	39,00
TOTAL PLANTA SOTANO	187,05

Superficie útil

PLANTA BAJA	321,10 m²
PLANTA PRIMERA	303,15 m²
PLANTA SEGUNDA	300,05 m²
PLANTA TERCERA	305,00 m²
PLANTA CASETÓN	35,75 m²
PLANTA SOTANO	187,05 m²
TOTAL	1.452,10 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

PLANTA BAJA	378,25 m²
PLANTA PRIMERA	357,20 m²
PLANTA SEGUNDA	351,80 m²
PLANTA TERCERA	364,55 m²



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Subdirección General de Edificación

PLANTA CASETÓN	49,25 m²
PLANTA SOTANO	260,75 m²

TOTAL	1.761,80 m²
--------------------	-------------------------------