

RESIDENCIA GERIÁTRICA "VILLAMINA" VILLANUEVA DEL RÍO Y MINAS. SEVILLA.

DE LA MEMORIA

El edificio preexistente se desarrolla en manzana cerrada con una altura de dos plantas y semisótano. En el mismo existen dos zonas claramente diferenciadas por su tipología de fachada y alturas de forjado, además de por su estado de mantenimiento. Así, con una planta en en "U" y fachadas a las calle Rafael Rivera Fernández, por donde se encuentra su acceso principal, esquina calle Antonio Cobo Aguado, se desarrolla un edificio que fue reformado según Proyecto de abril de 1.988 para instalación de una empresa textil, según proyecto del arquitecto técnico D. Manuel Chacón Pérez. El resto del edificio se ubica en la calle Federico García Lorca, por el cual también posee acceso, si bien no se incluyó en la citada reforma. Posee una altura de forjados inferior al anterior y su estado de mantenimiento y conservación es muy deficiente.

Por lo anterior, la reforma y rehabilitación del conjunto edificatorio objeto del presente proyecto pretende la actuación en la pieza donde desarrollaba su actividad la antigua empresa textil, y la demolición y ejecución de nueva planta en la ubicada en la calle Federico García Lorca dado su estado precario de conservación en estado inicial de ruina estructural.

En planta baja y en el edificio rehabilitado manteniendo el acceso desde la plataforma de escalinata preexistente por la calle Rafael Rivera Fernández, se acogen los servicios comunes de la Residencia, mientras que en la pieza de nueva planta se ubican un primer programa de habitaciones dobles y simples con baños que comunican y se prolongan hacia la pieza sita en la calle Antonio Cobo Aguado.

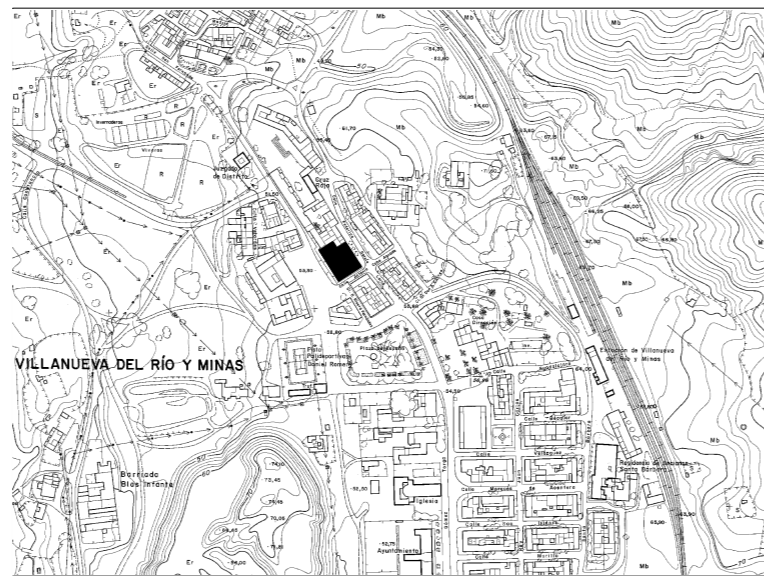
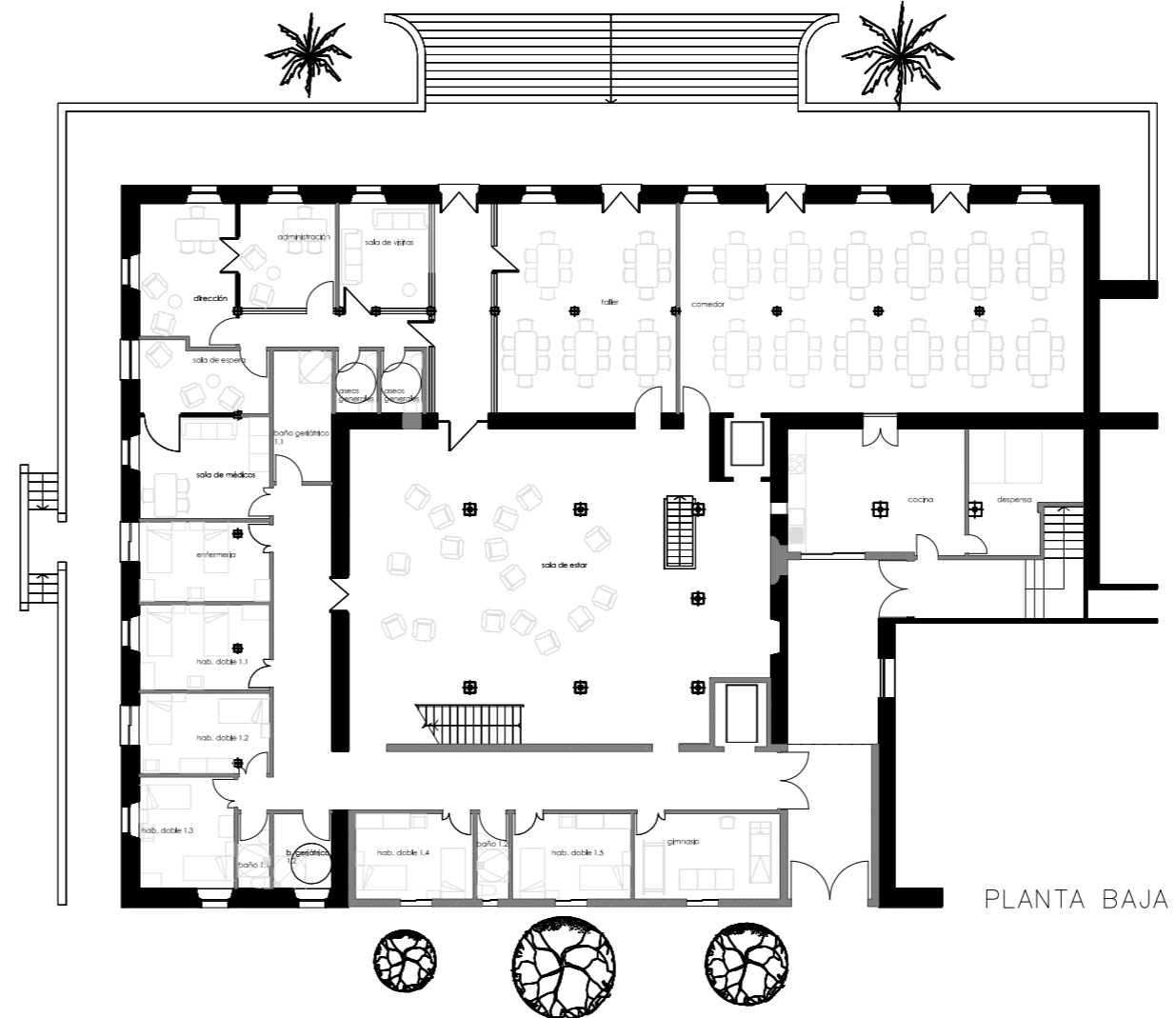
En semisótano se sitúan los servicios de lavandería y almacén comunicados mediante escalera en patio interior y ascensor, así como con acceso independiente a la citada calle Rafael Rivera Fernández.

En planta alta, se desarrolla el resto y principal programa de habitaciones dobles y simples con baños, situándose las primeras estancias hacia las vías y las segundas al patio interior.

SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES		SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE BASANTE	1.440,64 m ²	
		SUPERFICIE ÚTIL SOBRE BASANTE (Excluidos tránsitos)	922 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA	840,57 m ²	SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA ALTA	600,07 m ²	
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA BAJA (Excluidos tránsitos)	892 m ²	SUPERFICIE ÚTIL PLANTA ALTA (Excluidos tránsitos)	330 m ²	
DIRECCIÓN	18 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.1	14 m ² BAÑO 2.2	4 m ²
ADMINISTRACIÓN	14 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.2	14 m ² BAÑO 2.3	4 m ²
SALA DE ESPERA	12 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.3	14 m ² BAÑO 2.4	3 m ²
SALA DE VESTIAR	13 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.4	14 m ² BAÑO 2.5	4 m ²
SALA DE MÉDICOS	18 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.5	14 m ² BAÑO 2.6	4 m ²
TALLER	52 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.6	14 m ² BAÑO 2.7	4 m ²
COMEDOR	117 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.7	14 m ² BAÑO 2.8	4 m ²
COCINA	31 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.8	14 m ² BAÑO 2.9	3 m ²
DEPENSA	17 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.9	14 m ² BAÑO 2.10	4 m ²
SALA DE ESTAR	173 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.10	14 m ² BAÑO 2.11	4 m ²
ASEOS GENERALES	7 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.11	14 m ² BAÑO GERIÁTRICO PLANTA ALTA	4 m ²
BAÑO GERIÁTRICO 1.1	10 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.12	14 m ²	7 m ²
BAÑO GERIÁTRICO 1.2	6 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.13	14 m ² ALMACÉN 1	2 m ²
ENFERMERÍA	14 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.14	14 m ² ALMACÉN 2	4 m ²
HABITACIÓN DOBLE 1.1	15 m ²	HABITACIÓN DOBLE 2.15	16 m ² ALMACÉN 3	3 m ²
HABITACIÓN DOBLE 1.2	14 m ²	HABITACIÓN INDIV. 2.1	10 m ²	
HABITACIÓN DOBLE 1.3	15 m ²	HABITACIÓN INDIV. 2.2	10 m ²	
HABITACIÓN DOBLE 1.4	14 m ²	HABITACIÓN INDIV. 2.3	10 m ²	
HABITACIÓN DOBLE 1.5	14 m ²	HABITACIÓN INDIV. 2.4	10 m ²	
GINNASIO	17 m ²	HABITACIÓN INDIV. 2.5	10 m ²	
BAÑO 1.1	3 m ²	HABITACIÓN INDIV. 2.6	10 m ²	
BAÑO 1.2	4 m ²	BAÑO 2.1	4 m ²	

CUADRO DE SUPERFICIES		SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO BASANTE	544,60 m ²
		SUPERFICIE ÚTIL BAJO BASANTE (Excluidos tránsitos)	304 m ²
ALMACÉN 1	68 m ²	VESTUARIOS MASCULINOS	15 m ²
ALMACÉN 2	144 m ²	ASEO u.e.d. 1	5 m ²
ALMACÉN 3	33 m ²	ASEO u.e.d. 2	5 m ²
VESTUARIOS FEMENINOS	18 m ²	LAVANDERÍA	16 m ²



ALZADO C/ RAFAEL RIVERA FERNÁNDEZ



SECCIÓN