

VOLUAR
ARQUITECTURA

Pirineos 45 Bajo Ext. Izq. 2804 Madrid
Tf/Fax: 91.450.56.65 / voluar@gmail.com

Arquitectos	<p>Borja Lomas Rodríguez</p>  <p>Pablo Rodríguez Mesa</p> 
Propiedad:	<p>ÁGORA INVERSIONES PATRIMONIALES S.A.</p> <p><small>RODRIGUEZ MESA, PABLO JOSE / LOMAS RODRIGUEZ, FRANCISCO DE BORJA</small></p>
Proyecto Ejecución de:	<p>REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA 7 VIVIENDAS PISCINA Y JARDÍN.</p>
Situación:	<p>C/REPÚBLICA ARGENTINA "EL LIMONAR". MÁLAGA</p>
Plano:	<p>PLANO DE SITUACIÓN PLANO CATASTRAL</p>
Fecha Proy.:	MAYO 2020
Modificado:	
Escala:	1/
Nº Plano:	0
ARQUITECTURA	

El presente trabajo acredita expresamente las siguientes circunstancias:
 -La identidad del autor del trabajo
 -La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

AGORA INVERSIONES PATRIMONIALES S.A. REHABILITACION DE EDIFICIO PARA 7 VIVIENDAS Y PISCINA Y JARDIN
 29001 - MÁLAGA

Pag. 1 de 20

PLANTA BAJA

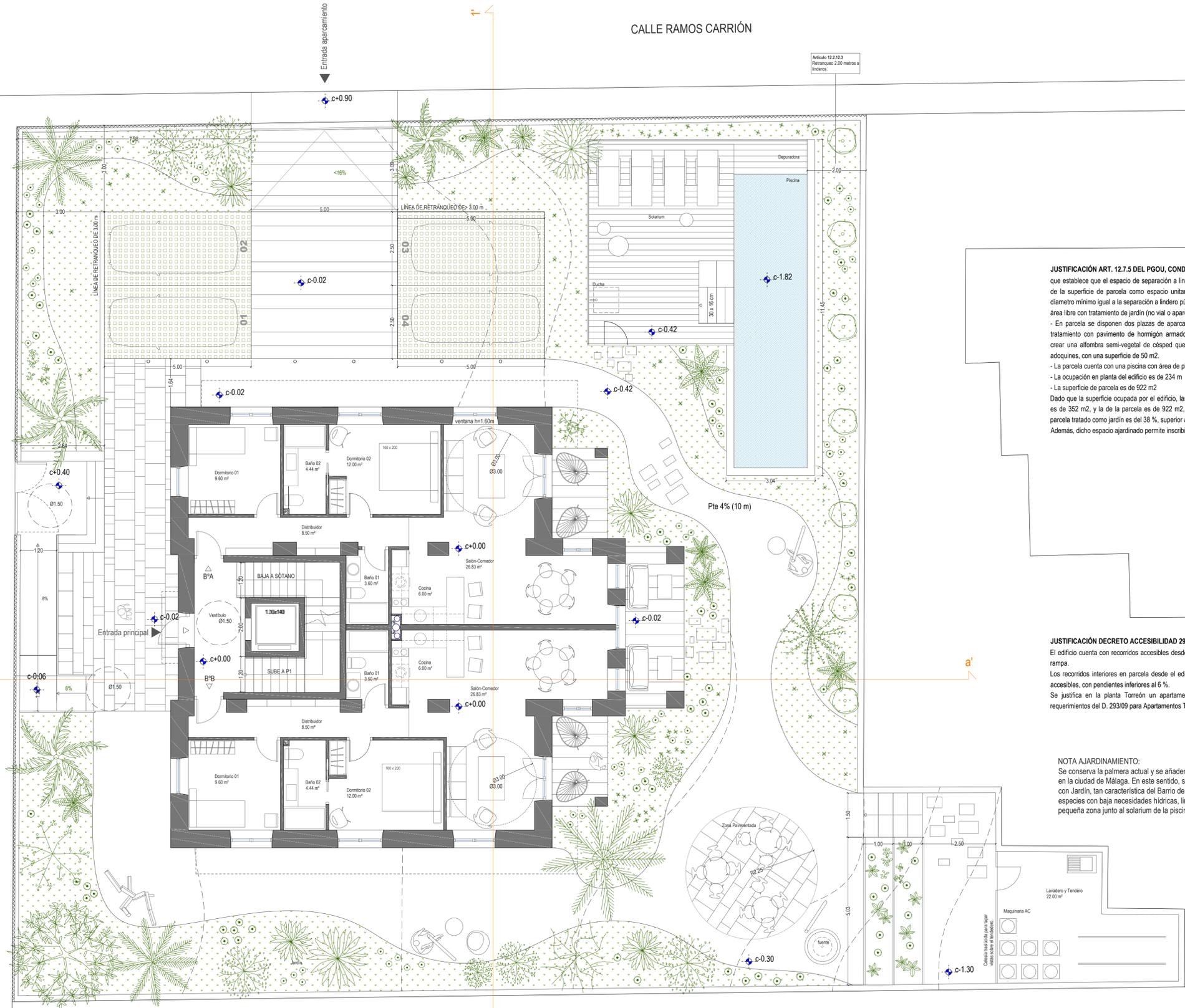


AGUA

N° 06

CALLE REPÚBLICA ARGENTINA

CALLE RAMOS CARRIÓN



JUSTIFICACIÓN ART. 12.7.5 DEL PGOU, CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA
 que establece que el espacio de separación a lindero público, en todo caso, y un total del 20% de la superficie de parcela como espacio unitario en el que pueda inscribirse un círculo de diámetro mínimo igual a la separación a lindero público de la sub zona (3 m) se debe tratar como área libre con tratamiento de jardín (no vial o aparcamiento) de cuidada urbanización.
 - En parcela se disponen dos plazas de aparcamiento fuera del lindero público de 3 m, con tratamiento con pavimento de hormigón armado vibro-moldado que actúa como base para crear una alfombra semi-vegetal de césped que se apropia de los espacios vacíos entre los adoquines, con una superficie de 50 m².
 - La parcela cuenta con una piscina con área de playa solada con una superficie de 68 m².
 - La ocupación en planta del edificio es de 234 m².
 - La superficie de parcela es de 922 m².
 Dado que la superficie ocupada por el edificio, las plazas de aparcamiento y la zona de piscina es de 352 m², y la de la parcela es de 922 m², implica que el porcentaje de espacio libre de parcela tratado como jardín es del 38 %, superior al 20% demandado por la normativa. Además, dicho espacio ajardinado permite inscribir círculos de diámetro mayor a 3 m.

JUSTIFICACIÓN DECRETO ACCESIBILIDAD 293/09 OMRA
 El edificio cuenta con recorridos accesibles desde el acceso de parcela a su entrada mediante rampa.
 Los recorridos interiores en parcela desde el edificio a la zona de aparcamiento y garaje son accesibles, con pendientes inferiores al 6 %.
 Se justifica en la planta Torreón un apartamento adaptado a los minusválidos según los requerimientos del D. 293/09 para Apartamentos Turísticos.

NOTA AJARDINAMIENTO:
 Se conserva la palmera actual y se añaden nuevas especies autóctonas presentes en la ciudad de Málaga. En este sentido, se pretende recuperar la tipología de Villa con Jardín, tan característica del Barrio de El Limonar. Se elegirán preferentemente especies con baja necesidades hídricas, limitándose la plantación de césped a una pequeña zona junto al solarium de la piscina.

sección a

a'



VOLUAR ARQUITECTURA
 Prímicos 45 Bajo Ext. Izq. 28040 Málaga
 T/Fax: 91.450.56.65 / voluar@gmail.com

Arquitectos
Borja Lomas Rodríguez
Pablo Rodríguez Mesa

Propiedad:
ÁGORA INVERSIONES PATRIMONIALES S.A.

Proyecto Ejecución de:
REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA 7 VIVIENDAS Y PISCINA Y JARDÍN.

Situación:
C/REPÚBLICA ARGENTINA "EL LIMONAR". MÁLAGA

Plano:
ESTADO REFORMADO: PLANTA BAJA Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA

Fecha Proy.: **MAYO 2024**

Modificado:

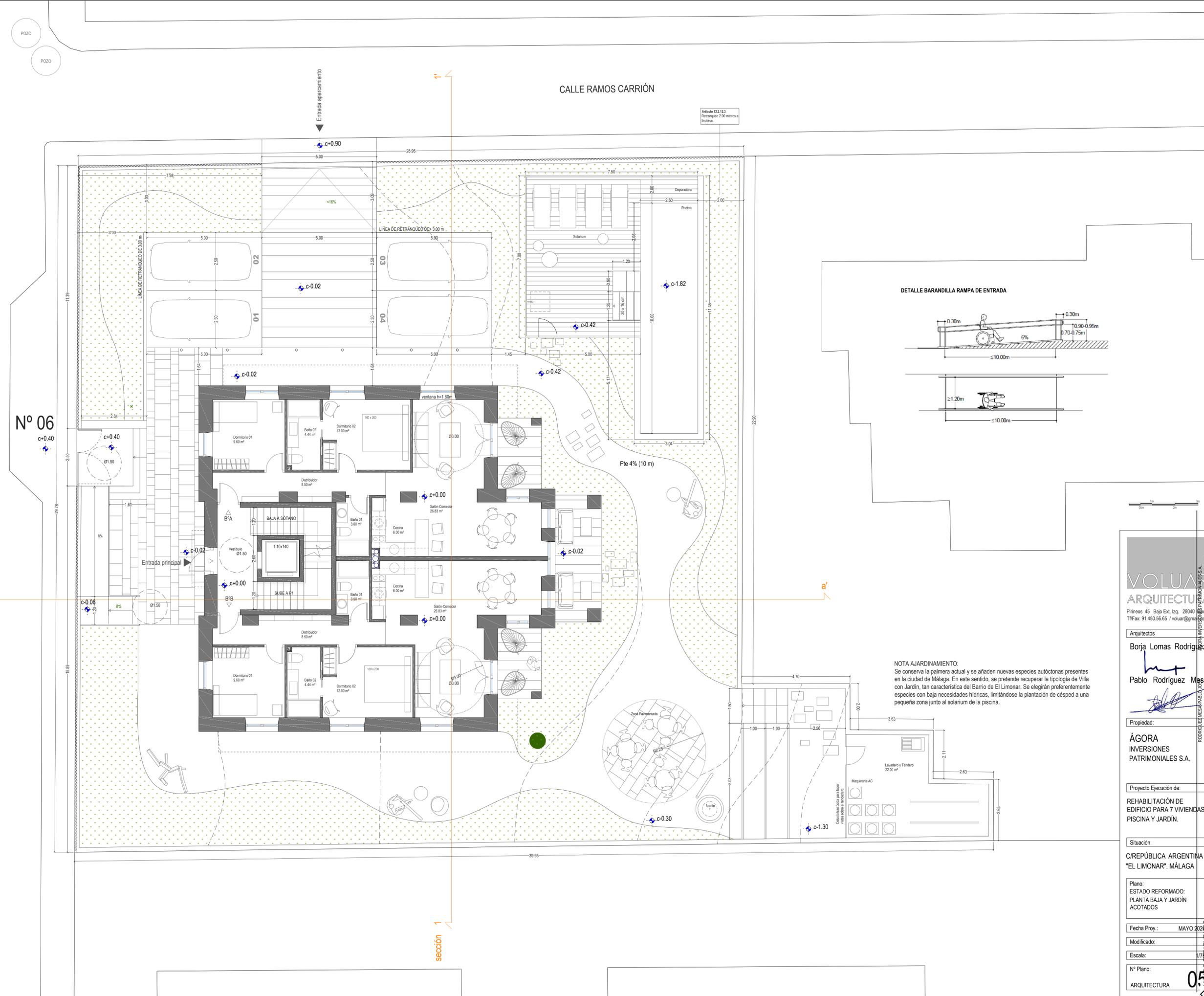
Escala: **1/75**

Nº Plano: **04**

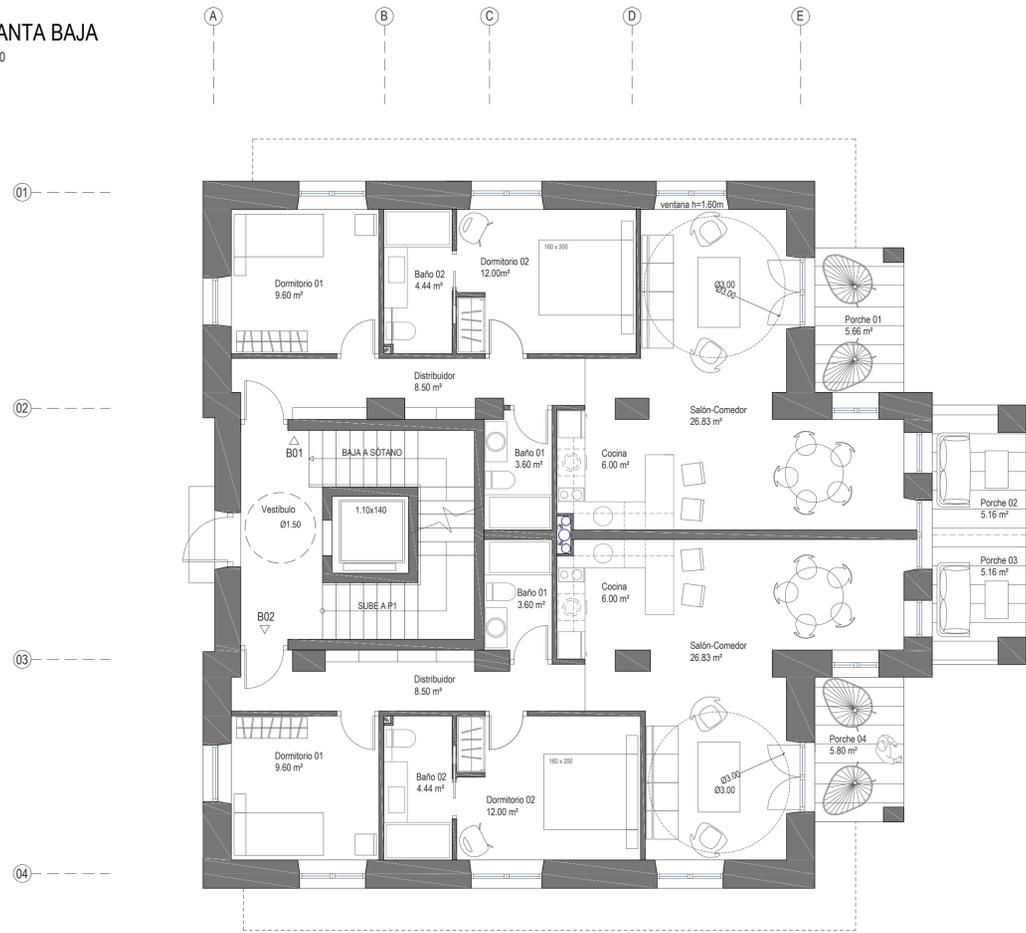
ARQUITECTURA

BORJA LOMAS RODRIGUEZ, FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ MESA, INGENIEROS DE OBRAS PARA INVERSIONES PATRIMONIALES S.A. COLABORADORES DEL PROYECTO PARA VIVIENDAS Y PISCINA Y JARDÍN. MÁLAGA, 29001. MÁLAGA. Pág. 04 de 09
 El presente es un documento de carácter confidencial y no debe ser divulgado sin el consentimiento expreso del autor de trabajo. La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor de trabajo: BORJA LOMAS RODRIGUEZ, FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ MESA, Colegiado en el Colegio de Arquitectos de Málaga.

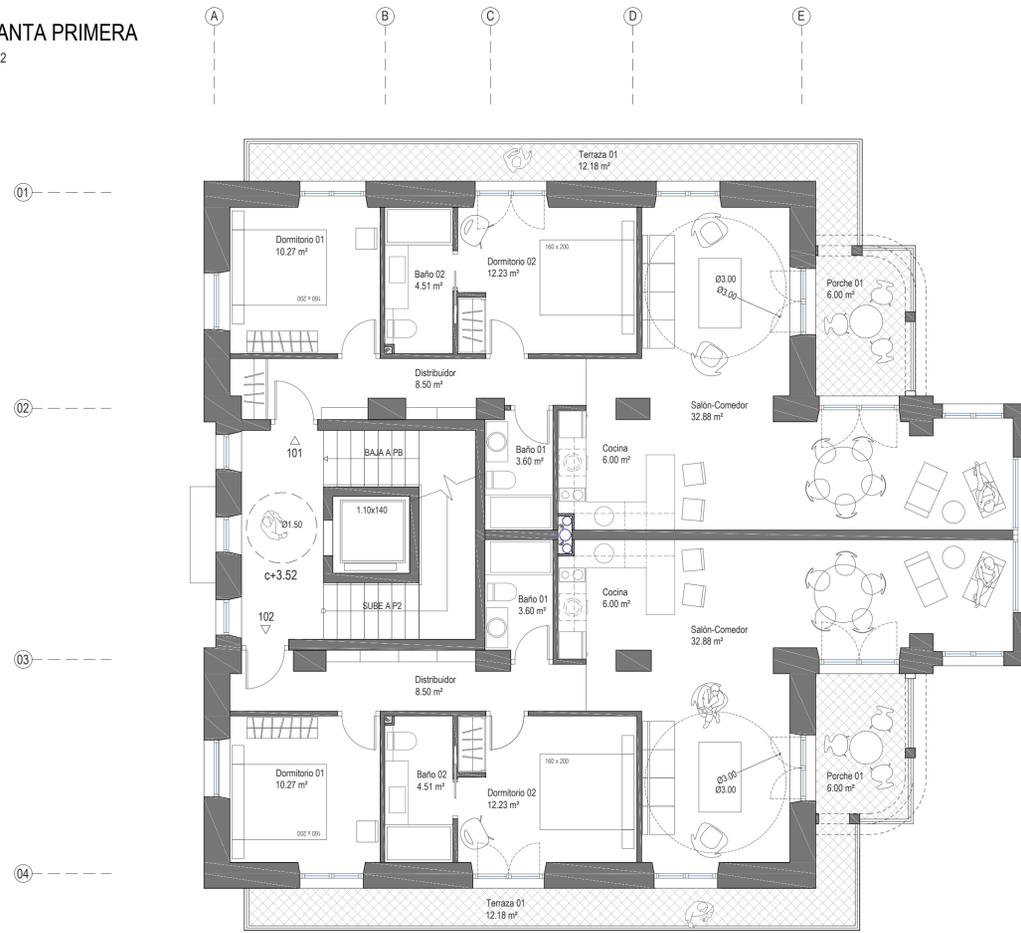
PLANTA BAJA



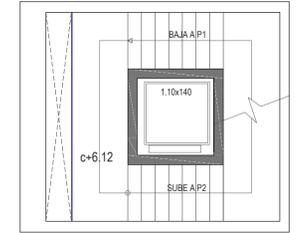
PLANTA BAJA
c+0.00



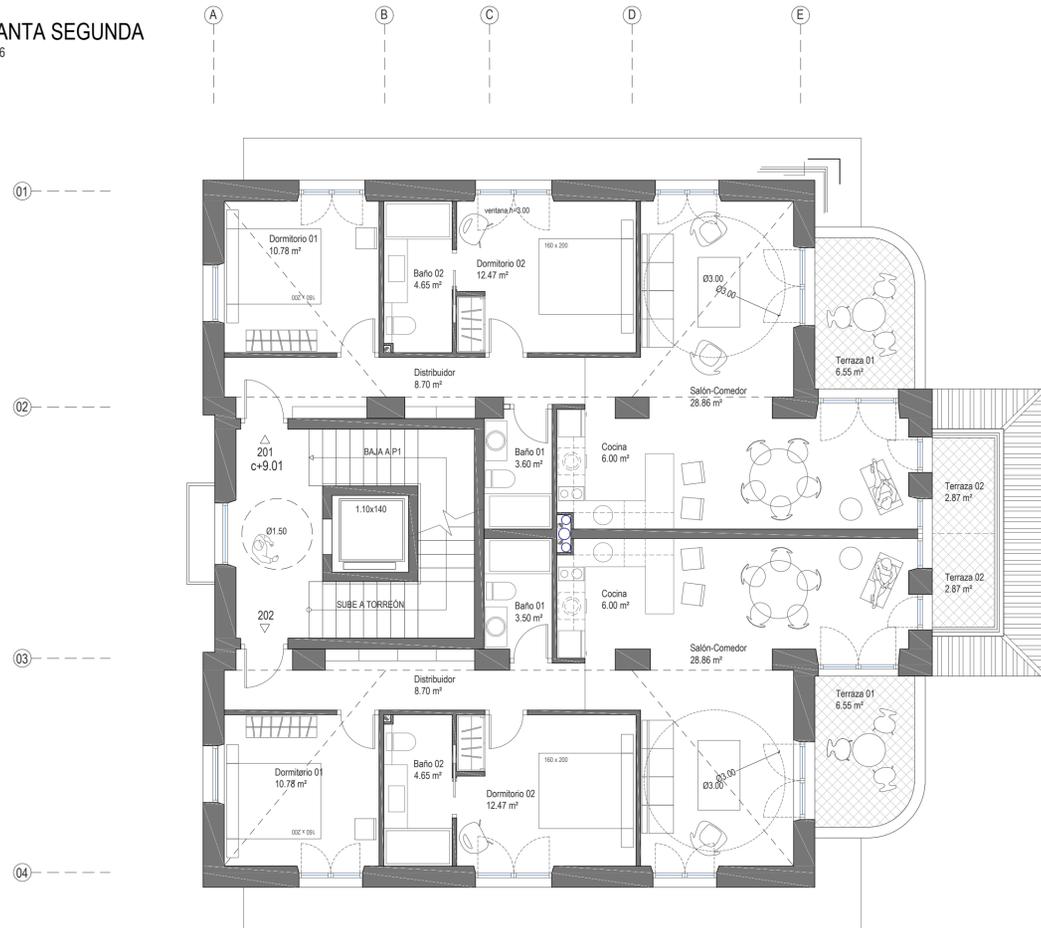
PLANTA PRIMERA
c+3.52



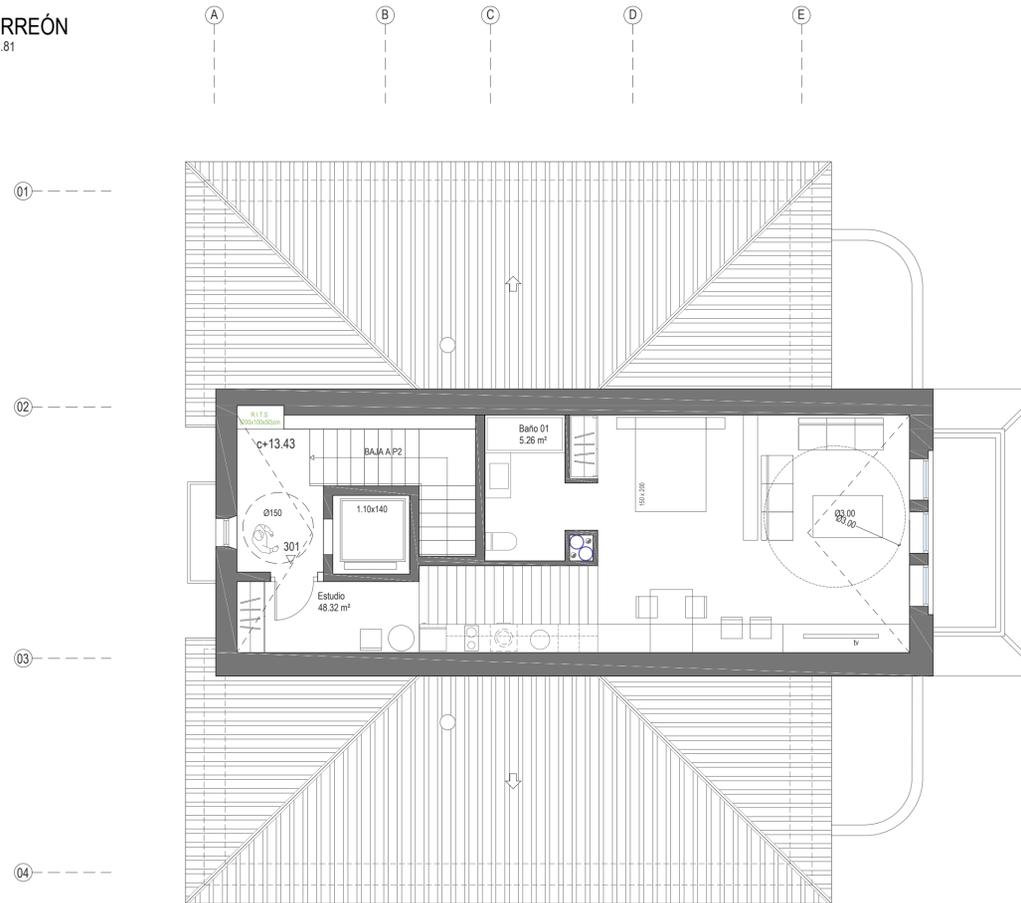
ENTREPLANTA ESCALERA P1/P2



PLANTA SEGUNDA
c+9.06



TORREÓN
c+13.81



JUSTIFICACIÓN DECRETO ACCESIBILIDAD 293/09 OMRA
El edificio cuenta con recorridos accesibles desde el acceso de parcela a su entrada mediante rampa.
Los recorridos interiores en parcela desde el edificio a la zona de aparcamiento y garaje son accesibles, con pendientes inferiores al 6%.
Se justifica en la planta Torreón un Apartamento Adaptado a los Minusválidos según los requerimientos del D. 293/09 para Apartamentos Turísticos (dormitorio y baño adaptados) en cumplimiento del Art. 79 y 121.


 Prímicos 45 Bajo Ext. Izq. 28040 Málaga
 T/Fax: 91.450.56.65 / voluar@gmail.com
Arquitectos
 Borja Lomas Rodríguez
 Pablo Rodríguez Mesa
Propiedad:
 ÁGORA INVERSIONES PATRIMONIALES S.A.
Proyecto Ejecución de:
 REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA 7 VIVIENDAS PISCINA Y JARDÍN.
Situación:
 C/REPÚBLICA ARGENTINA "EL LIMONAR". MÁLAGA
Plano:
 ESTADO REFORMADO: PLANTAS ARQUITECTURA
Fecha Proy.: MAYO 2024
Modificado:
Escala: 1/77
Nº Plano: 06
 ARQUITECTURA

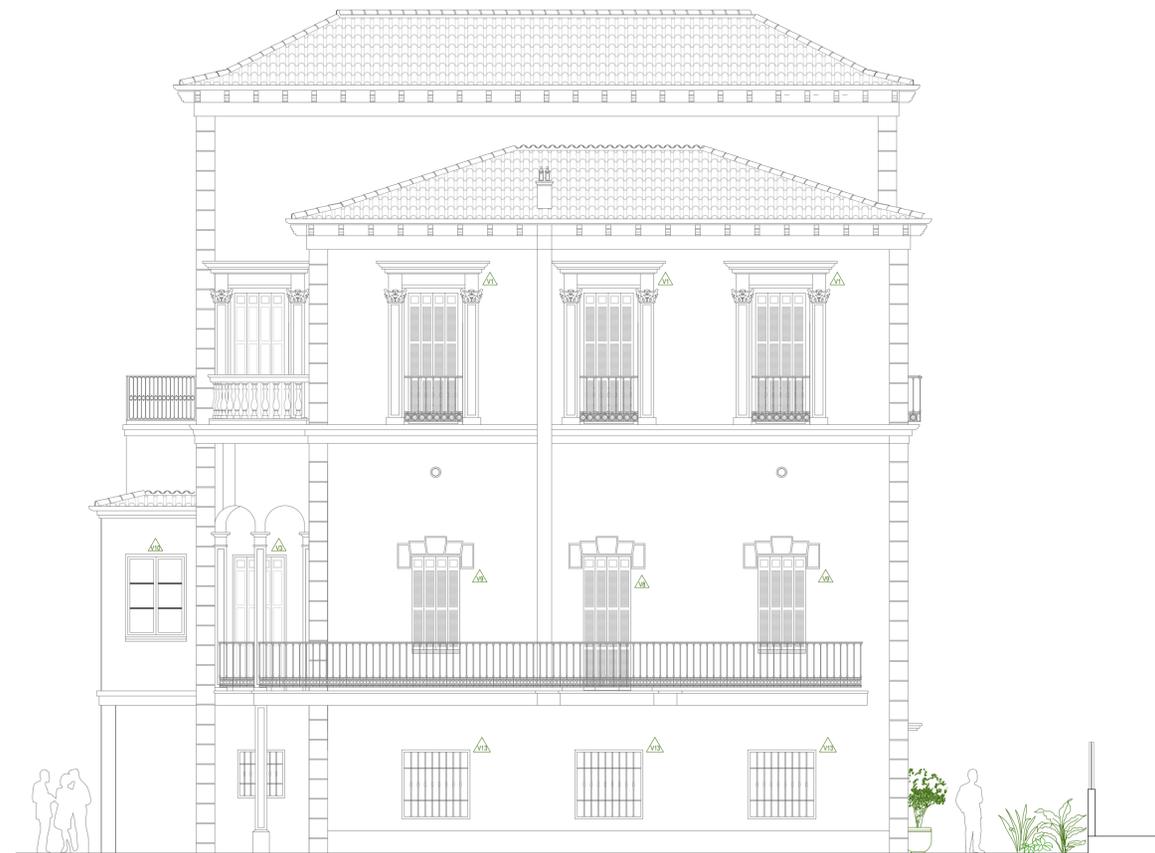
ALZADO ESTE



ALZADO OESTE a calle República de Argentina



ALZADO NORTE a calle Ramos Carrión



ALZADO SUR



0m 2m

VOLUA
ARQUITECTURA

Primeros 45 Bajo Ext Izq. 28040
TlFax: 91.450.56.65 / voluar@gmail.com

Arquitectos
Borja Lomas Rodríguez
Pablo Rodríguez Mesa

Propiedad:
ÁGORA
INVERSIONES
PATRIMONIALES S.A.

Proyecto Ejecución de:
REHABILITACIÓN DE
EDIFICIO PARA 7 VIVIENDAS
PISCINA Y JARDÍN.

Situación:
C/REPÚBLICA ARGENTINA
"EL LIMONAR". MÁLAGA

Plano:
ESTADO REFORMADO:
ALZADOS

Fecha Proy.: **MAYO 2024**

Modificado:

Escala: **1/77**

Nº Plano: **15**

ARQUITECTURA

RODRÍGUEZ MESA PABLO, LOMAS RODRÍGUEZ BORJA, LOMAS RODRÍGUEZ PABLO PARA 7 VIVIENDAS Y PISCINA Y JARDÍN. MÁLAGA. 29001. MÁLAGA. COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente es un documento profesional que expresa la opinión del arquitecto autor de trabajo. La idoneidad y realización profesional del arquitecto autor de trabajo se asegura por el autor y no por el profesional que lo aplica.

Confid@voluta - 27/11/2024 - Lucas Fox



ALZADO ESTE



Nota: COLORES PROPUESTOS
 *Paramentos: Color Albero (actualmente presenta diferentes tonos de amarillos claros y se propone, manteniendo el color amarillo pero tendiendo a una tonalidad más terrosa de color albero propia de la zona)
 *Contraventanas y aleros: Verde carruaje (mismo color que el actual)
 *Embadaduras, almohadillados y elementos decorativos: Color blanco (actualmente presenta un color amarillo, se propone rescatar el color que se cree original en base a edificaciones típicas de la misma zona)
 *Carpinterías Ventanas: Color blanco (mismo color que el actual)
 *Cerrajerías y Forjas: Color blanco (mismo color que el actual)

ALZADO NORTE a calle Ramos Carrión



ALZADO OESTE a calle República de Argentina



ALZADO SUR



VOLUAR ARQUITECTURA

Pirineos 45 Bajo Ext. Izq. 2804 Madrid
 Tf/Fax: 91.450.56.65 / voluar@gmail.com

Arquitectos

Borja Lomas Rodríguez

[Signature]
 Pablo Rodríguez Mesa

[Signature]

Propiedad:

ÁGORA
INVERSIONES
PATRIMONIALES S.A.

Proyecto Ejecución de:

REHABILITACIÓN DE
EDIFICIO PARA 7 VIVIENDAS
PISCINA Y JARDÍN.

Situación:

C/REPÚBLICA ARGENTINA
"EL LIMONAR". MÁLAGA

Plano:
ESTADO REFORMADO:
ALZADOS, ESTUDIO de COLOR

Fecha Proy.: MAYO 2024

Modificado:

Escala:

Nº Plano:

ARQUITECTURA

VOLUAR ARQUITECTURA S.L. AGORA INVERSIONES PATRIMONIALES S.A. REHABILITACION DE EDIFICIO PARA 7 VIVIENDAS Y PISCINA Y JARDIN. MADRID. 29001. MÁLAGA
 RODRIGUEZ MESA, PABLO JOSE. LOMAS RODRIGUEZ, FRANCISCO DE BORJA. 29001. MÁLAGA
 El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
 -La identidad del autor del trabajo
 -La identidad del profesional del trabajo
 -La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable
 COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO
 Nº Exp. 2024/001524/001
 2024

Confid@vials- 27/11/2024 - Lucas Fox