1. IDENTIFICACIÓN

Nº Acervo. Subsistema de Uso Público	754
Tipo de equipamiento	Hotel Montaña
Denominación	Humaina
Espacio natural protegido	Parque Natural Montes de Málaga
Término municipal y provincia	Colmenar (Málaga)
Dirección postal	Ctra. A-7000 Km 16 (a 5 Km) Ronda
Coordenadas UTM Huso 30	376451,902 ; 4074756,383
Información catastral:	
Polígono / Parcela / Subparcela	36 / 5 / -
Referencia catastral	29900A036000050000PD
Titular	Agencia de Medio Ambiente
Catálogo de Montes Públicos:	
Matrícula	
Nombre	Humaina

2. FICHA TÉCNICA

Año construcción:	1992
Arquitecto	Luís Pérez Lombard
Ejecución obra	EGMASA (472.323,50 €)
Año reforma:	
Dotación interpretativa	

3. DESCRIPCIÓN

Disponibilidad de:

Accesibilidad universal	S
Alojamiento	S
Aparcamiento	S
Tienda	S
Bar / Cafetería / Restaurante	S
Aseos públicos	S
Piscina	S

3.1. Emplazamiento e integración paisajística

A 17 km. del núcleo urbano de Colmenar por la A-7000, sito en el Parque Natural de los Montes de Málaga, este parque natural esta situado a 18 km. al norte de la ciudad de Málaga, su altitud máxima es de 1.031 m. sobre el nivel del mar con una extensión de 4.995 has. Está surcado por pequeños valles alfombrados de pinares, encinas, alcornoques y quejigos. Respecto a la fauna, existen varias especies protegidas como la comadreja, turón, camaleón, águila culebrera, águila calzada, azor, ratonero y el búho real, la rapaz nocturna de mayor tamaño. También podemos encontrar jabalíes y otras especies de mamíferos, aves, reptiles, etc.

El edificio fue construido en 1992, se proyecta como un edificio destinado albergue-venta, a construir sobre el emplazamiento de un antiguo Caserío de molino derruido en su mayor parte sobre el que existe una zona de vivienda del guarda que se aprovecha y reforma.

El proyecto se integra dentro del perímetro del antiguo Caserío cerrando el espacio construido alrededor de un patio y con el muro exterior del jardín proyectado.

El proyecto se integra en el paisaje al incluir elementos y materiales de la arquitectura autóctona de los Montes de Málaga, desarrollándose en dos plantas con un pequeño torreón en el extremo sur del mismo.

Para cubrir la necesidad del proyecto original, cuenta con dos accesos, una principal para acceder al albergue y otra para acceso a la venta, en la fachada adyacente al aparcamiento, consiguiéndose así el uso independiente de ambos usos.

3.2. Sistemas constructivos

La estructura del edificio está formada por pilares de hormigón, apoyados sobre pozos de hormigón y forjados planos unidireccionales del mismo material Las cubiertas son de teja árabe sobre empalomado con tablero de rasilla cerámicas.

Los cerramientos son de citaras y tabiques enlucidos y pintados en blanco. Todas las carpinterías de ventanas son de madera para intentar mimetizarse, como el conjunto del diseño, con las construcciones rurales tradicionales.

En la planta baja se ubica la recepción, salón, 3 habitaciones estando 1 de ellas adaptada), el resto de las estancias están destinadas al personal laboral y para el funcionamiento del equipamiento, escalera de acceso a planta alta, bar, comedor, cocinas, aseos, patio y una sala de usos múltiples y en la planta alta se desarrollan 9 habitaciones dobles, 2 cuádruples y una suite con duplex.

Anexado al hotel se ubica una casa auxiliar destinada al personal del centro, dicha casa consta de cocina, salón, 2 aseos y 3 dormitorios.

3.3. Cuadro de superficies (m²)

1	Recepción e información	51
2	Salón	49
3	Cocina – Bar- Almacén	66
4	Comedor	88
5	Aseos	21
6	Habitaciones P Baja	63
7	Habitaciones P Alta	282
8	Atico	13
9	Zonas Comunes	57
10	Terraza exterior	209
11	Piscina	68
	Superficie útil	***967***
	Casa auxiliar	170

3.4. Instalaciones y necesidades actuales

Se consideran parte de las infraestructuras:

- Hotel e instalaciones anexas.
- Casa auxiliar.
- Zona exterior del Hotel (piscina, aparcamiento...).

Interior (**correspondencia con estudio de viabilidad, apartado 5.1**):

- Necesidad de sustitución integral de las carpinterías de maderas interiores debido problemas de estanqueidad y con la intención de mejorar la eficiencia energética (**Sustitución de cerramientos**).
- Necesidad de mantenimiento integral del equipamiento (**Reformas y acondicionamiento del inmueble**).
- Dotar el salón y las zonas comunes del mobiliario necesario para su uso (**Dotación mobiliario del salón / Dotación mobiliario de zonas comunes**).
- Dotar las habitaciones del mobiliario necesario para su uso y sustitución de los elementos del baño (**Dotación mobiliario de las habitaciones / Sustitución de bañeras**).
- Dotar la instalación de restauración de un equipamiento de cocina, menaje y mobiliario (**Dotación de cocina y menaje**).
- Dotar el equipamiento de una instalación de climatización (**Instalación climatización frio/calor**).
- Necesidad de realizar una reforma para solucionar los problemas de humedades (**Reparación de humedades y goteras**).
- Necesidad de redactar el proyecto eléctrico y sustitución de la iluminación para mejora de la eficiencia energética (**Instalaciones / Sustitución luminarias**).

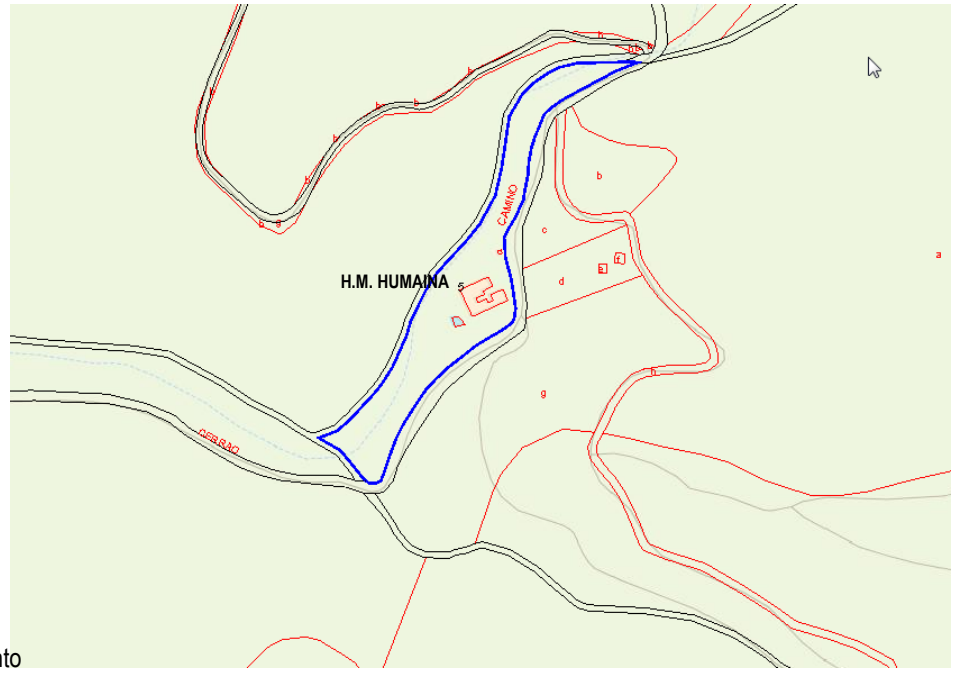
Exteriormente:

- Necesidad de mantenimiento integral del equipamiento (**Reformas y acondicionamiento del inmueble / Acabados y pintura interior y exterior / Adecentamiento de exteriores**).
- Necesidad de sustitución integral de las carpinterías de maderas exteriores debido a problemas de estanqueidad y con la intención de mejorar la eficiencia energética (**Sustitución de cerramientos**).

	INSTALACIONES	DESCRIPCIÓN	A REALIZAR POR LA EMPRESA GESTORA
SUMINISTROS	Electricidad	Cambiando la titularidad a AMAyA a través de REDEJA	Seguimiento y control energía consumida
	Agua	De manantial con almacenamiento en aljibe	Seguimiento y control agua consumida
	Teléfono y/o datos		
	Combustible (propano)	Caldera para calefacción	Seguimiento y control combustible consumido
MANTENIMIENTOS	Depuradora compacta	Depuradora compacta de oxidación total con separador de grasas	Quincenalmente con medios propios Cuatrimestralmente por empresa autorizada Analítica anual Vaciado de lodos tantos como sean necesarios
	Climatización	Splits en varias habitaciones, carga de gas no cumple normativa actual	Anualmente con medios propios. Bianual por empresa autorizada equipos de <12Kw.
	Gas	Propano	Semestralmente con medios propios. Trimestral y anual por empresa autorizada.
	Agua	Manantial con acumulación en depósito	Analítica anual
	Electricidad	Red publica	OCA BT hasta 19/06/2023 (falta proyecto) AT sin OCA el CT y la línea (falta proyecto)
	Baja tensión – emergencias		Semestral con medios propios. Anual por empresa autorizada. OCA cada 5 años.
	Grupo emergencia – electrógeno		Potencia
	Pararrayos		Anual por empresa autorizada.
	Toma de tierra		Anual por empresa autorizada.
	Alta tensión	Cambiando la titularidad a AMAyA	Le corresponde a la Amaya Anual por empresa autorizada OCA cada 3 años.
	Elementos de seguridad: extintores y alarma.		Alarmas y extintores trimestralmente con medios propios. Alarmas y extintores anualmente por empresa autorizada.
	Cloración	En aljibes	Mensual por empresa autorizada
	Legionella	Depósitos con aerosoles más piscina	Control interno según protocolo Agencia Analítica anual y limpieza depósitos
	Desratización, Desinfección y Desinsectación	Ratas	Mantenimiento trimestral

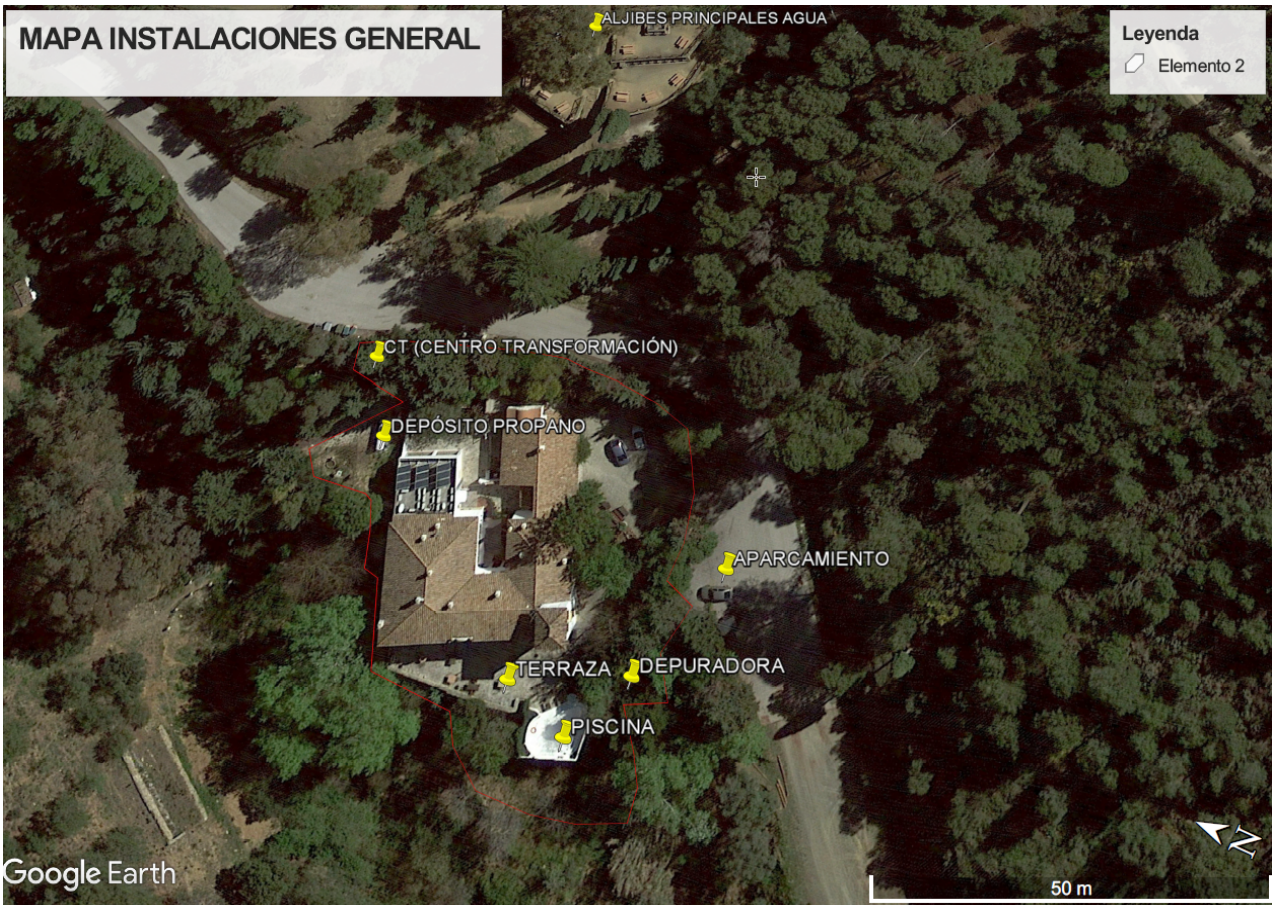
3.5. Documentación planimétrica

1. Situación



2. Emplazamiento

3. Plantas



4. Instalaciones anexas

5. Esquema funcional

HOTEL
CASA AUXILIAR

6. Limites de las instalaciones que entran en esta concesión de servicios

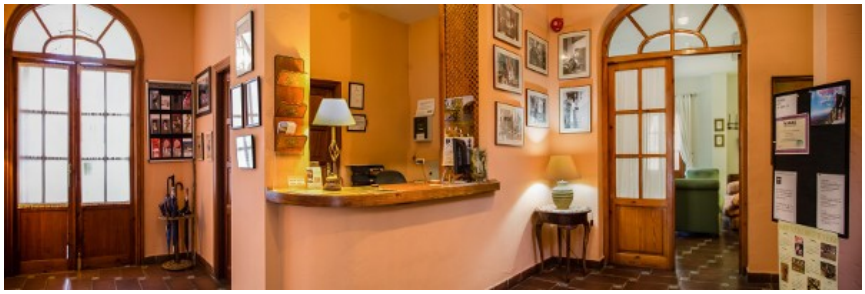
3.6. Inventario del mobiliario existente

El Hotel de Montaña Humaina no cuenta con bienes muebles a nombre de AMAyA.

3.7. Fotografías

1. Vista

2. Fachada principal



3. Recepción-tienda

4. Restaurante

5. Salón

6. Habitación

7. Sala usos múltiples

8. Patio interior

9. Piscina

Depuradora

Depósito propano

Solar y climatización

Depósito acumulador de agua

10 Instalaciones

11 Casa auxiliar