



ESTUDIO DE DETALLE

RELATIVO A INSTALACIÓN DE ASCENSOR
EN CALLE ITURRIBIDE Nº 2 - LEIOA



Leioa, Febrero de 2.012

RAFAEL ANZOLA ARRESE
Arquitecto

C/ Ibarrekolanda, 11 5º A

48014 BILBAO Tlf. 94.476.23.82 Fax. 94.475.29.22
arquivablbilbao@telefonica.net

INDICE

El presente Estudio de Detalle se compone de los siguientes Documentos:

DOCUMENTO 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

- 1.1.- Objeto del Encargo de la Redacción del Estudio de Detalle.
- 1.2.- Antecedentes.
- 1.3.- Descripción del Estudio de Detalle:
 - 1.3.1.- Base topográfica y concreción de la delimitación del Estudio de Detalle.
 - 1.3.2.- Definición de alineaciones y ocupaciones máximas de las instalaciones.
 - 1.3.3.- Definición de composición estética de la instalación.
- 1.4.- Justificación Ordenanza Municipal de Instalación de Ascensores En edificios existentes (Ayto Leioa).

DOCUMENTO 2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.-

Fotografías de la edificación incluida en el ámbito del Estudio de Detalle

Planos

01.- Plano de Emplazamiento	1:1.000
02.- Plano del ámbito de aplicación	1:500
03.- Plano de Ordenación. Estado Actual	1:500
04.- Plano de Ordenación. Estado Reformado	1:500
05.- Plantas y Sección. Estado Actual	1:500
06.- Plantas y Sección. Estado Reformado	1:500

DOCUMENTO 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Memoria

1.1.-Objeto del Encargo de la Redacción del Estudio de Detalle.

El encargo de la Redacción del presente Estudio de Detalle relativo a la viabilidad de instalación de ascensor en el inmueble nº 2 de la calle Iturribide de Leioa ha sido efectuado por la Comunidad de Propietarios del citado inmueble al Arquitecto que suscribe con fecha 08 de Febrero de 2.012.

Este encargo tiene su origen en el requisito exigido por el Ayuntamiento de Leioa (con fecha 03 de Febrero de 2.012) en respuesta a la solicitud de Licencia de Obras formulada por dicho inmueble.

En conclusión, el objeto del presente Estudio de Detalle es analizar la viabilidad, desde el punto de vista urbanístico, de la posible instalación de ascensor en el edificio nº 2 la calle Iturribide, su posible emplazamiento y las características de su instalación, de acuerdo a la tramitación que a tal efecto establece el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Leioa.

1.2.- Antecedentes.

La situación actual es la de que el mencionado inmueble (nº 2 de la calle Iturribide de Leioa) carece de instalación de ascensor, resultando técnicamente inviable su adecuado desarrollo por el interior del edificio, sin afectar al espacio exterior colindante con la fachada principal.

La única opción posible es la de la construcción de un ascensor de forma adosada a la fachada principal del inmueble, espacio exterior del inmueble, concretamente junto a la caja de escalera comunitaria.

Por otro lado, la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Leioa emitió un informe con fecha 25 de Noviembre de 2.011 (comunicado desde Alcaldía con nº de salida 5814 y fecha 30 de Noviembre de 2.011) en el que se manifestaba lo siguiente: *"...que para poder ubicar el ascensor ocupando el espacio público, debe realizar un Estudio de Detalle relativo a la modificación de fachada en ese inmueble y entregarlo en el Ayuntamiento para su revisión por parte de los Servicios Técnicos..."*.

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ADAPTACIÓN AL DECRETO 68/2000
SOBRE ACCESIBILIDAD DEL INMUEBLE Nº 2 DE LA CALLE ITURRIBIDE DE LEIOA



IZENAKIN LEIOA (IZURBESKO) UDALA	
AYUNTAMIENTO DE LEIOA (IZURBESKO)	
LEIOA	30 DE NOVIEMBRE DE 2011
FECHA	
INTERIOR	
SALIDA N.º	5814

D. Rafael Anzola Arrese, manifestando que actúa en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del edificio identificado con el nº 2 de la C/Iturrubide, mediante escrito que tiene entrada el 8-11-2011 con registro núm. 9.155, solicita información sobre las posibilidades de instalar un ascensor en fachada.

A este respecto la Oficina Técnica Municipal emite informe el 25-11-2011 con el siguiente contenido:

Que para poder ubicar el Ascensor ocupando el espacio público, debe realizar un Estudio de Detalle relativo a la modificación de fachada en ese inmueble y entregarlo en el Ayuntamiento para su revisión por parte de los Servicios Técnicos.

El Estudio de Detalle debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- 1.- Memoria con la siguiente información:
 - a) Explicación de los motivos por los que este ascensor debe colocarse en fachada.
 - b) Descripción de la obra y materiales utilizados en sus diferentes capítulos de DEMOLICIONES, ALBAÑILERÍA, HERRERÍA-CRISTALERÍA, ELECTRICIDAD, TIPO DE ASCENSOR, LÍNEA TELEFÓNICA, SEGURIDAD Y SALUD EN LA VÍA PÚBLICA, SERVICIOS AFECTADOS, GAS, etc.
- 2.- Presupuesto desglosado por capítulos y partidas.
- 3.- Fotos.
- 4.- Planos:
 - Planta de Estado Actual del Edificio y la calle.
 - Planta de Propuesta del Edificio y la calle.
 - Alzado del Edificio en Estado Actual.
 - Alzado del Edificio en Propuesta.
 - Infografía de la fachada con el ascensor y la calle.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Leioa, a 25 de Noviembre de 2011



EL ALCALDE

Co.: Enako Arrucherrana Elizondo

D. RAFAEL ANZOLA ARRESE
IBARREKOLANDA Nº 11 5º A
48014-BILBAO

RAFAEL ANZOLA ARRESE
Arquitecto

C/ Ibarrekolanda, 11 5º A

48014 BILBAO Tlf. 94.476.23.82 Fax. 94.475.29.22
arquivabilbao@telefonica.net

1.3.- Descripción del Estudio de Detalle.

1.3.1.- Base topográfica y concreción de la delimitación del Estudio de Detalle.

La base topográfica utilizada para la redacción del presente Estudio de Detalle ha sido la incluida en la Documentación gráfica de la Cartografía que dispone el Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia con respecto al término Municipal de Leioa, cuya definición y calidad resulta suficiente para la determinación de las alineaciones y ocupaciones objeto del referido Estudio.

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es el del entorno inmediato al inmueble nº 2 de la calle Iturribide de Leioa y comprende el suelo de uso público cuya ocupación está prevista por la instalación del futuro ascensor.

1.3.2.- Definición de alineaciones y ocupaciones máximas de las instalaciones.

Tal como puede observarse en la Documentación gráfica del Estudio de Detalle (Plano nº 5.- Plano de Ordenación. Estado Reformado), se ha establecido una delimitación de las alineaciones y ocupaciones máximas en la zona de espacio exterior sito en la fachada posterior, necesaria para viabilizar la instalación del futuro ascensor.

Como puede comprobarse, el tamaño de la ocupación propuesta viene determinado por la necesidad de ejecutar el futuro ascensor con el fin de disponer de una cabina de ascensor en la que pudiera entrar una silla de persona discapacitada y a cota de portal (no así en plantas de viviendas, dada la configuración del edificio), en cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad

(Decreto 68/2000, de 11 de Abril, del Departamento de Ordenación del territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco / B.O.P.V. 12/06/2000-nº 110), dadas las necesidades existentes en dicha Comunidad de Propietarios.

Asimismo, puede comprobarse que esta ocupación, con la ejecución de la reforma proyectada de la urbanización colindante, no genera colisión alguna, resultando totalmente compatible con la normal circulación peatonal, ya que en modo alguno dificulta, ni incomoda, ni por supuesto genera inseguridad para el peatón.

Tanto en el presente Estudio de Detalle como en el posterior Proyecto de Ejecución se incorpora la condición de la Reurbanización de la zona viaria peatonal en toda la superficie adyacente a la ocupación del espacio libre por la construcción de la torreta del ascensor, con reposición de los elementos de urbanización afectados.

1.3.3.- Definición de composición estética de la instalación.

Tal como puede observarse en la Documentación gráfica del Estudio de Detalle (Plano nº 7.- Plantas y Sección. Estado Reformado), se ha propuesto la ejecución del cierre perimetral del castillete del nuevo ascensor mediante fábrica de ladrillo raseada y alicatada superficialmente con plaqueta cerámica de similar tamaño y características cromáticas que las del resto de la fachada del inmueble, al objeto de alcanzar una composición integrada.

1.4.- Justificación Ordenanza Municipal de Instalación de Ascensores en edificios existentes (Ayto Leioa).

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Objeto.

El presente Proyecto cumplimenta lo establecido en el citado artículo.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.

El presente Proyecto cumplimenta lo establecido en el citado artículo.

Art. 3.- Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

El presente Proyecto cumplimenta lo establecido en el citado artículo.

Art. 4.- Efectos de su otorgamiento.

No se estima necesario efectuar mayor precisión sobre el citado artículo.

TÍTULO II.- CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Art. 5.- Emplazamiento de los ascensores y sus condicionantes.

Una vez analizadas todas las características del edificio, emplazamiento de su escalera comunitaria, acceso a las viviendas, etc., la única alternativa posible que mejora las condiciones de accesibilidad del edificio resulta ser la ubicación del ascensor de forma adosada a la fachada principal del inmueble (situación 6 de la Ordenanza). Esta alternativa ya ha sido efectuada en diversos inmuebles colindantes que presentan idéntica composición constructiva.

Art. 6.- Afecciones al dominio público y a terceras personas.

El otorgamiento de la autorización pertinente para la ocupación necesaria del dominio público (acera) necesaria para la instalación del ascensor será solicitada por la Comunidad de Propietarios, en su calidad de Promotora de la obra. Asimismo, la Comunidad de Propietarios cumplimentará las condiciones exigidas en dicha autorización.

Art. 7.- Condiciones estéticas.

La propuesta de implantación de ascensor en el inmueble nº 2 de la calle Iturribide plantea un diseño y unos materiales de acabado que consiguen salvaguardar la unidad estética del conjunto de la edificación.

Art. 8.- Accesibilidad y practicabilidad

La obra proyectada prevé la plena accesibilidad a la cabina de ascensor desde la calle. La cabina proyectada dispone de dimensiones suficientes para su uso por personas que utilicen silla de ruedas. El desembarco de las distintas paradas se efectuará sobre elementos de uso común del edificio, si bien se sitúan en los descansillos intermedios existentes entre plantas de viviendas (ver planos de proyecto).

Art. 9.- Incidencia en elementos de circulación: pasillos y escaleras.

La solución propuesta no afecta a los recorridos de evacuación existentes en el inmueble, por lo cual, el citado artículo no será de aplicación en el presente Proyecto.

Art. 10.- Evacuación.

La solución propuesta no afecta a los recorridos de evacuación existentes en el inmueble, por lo cual, el citado artículo no será de aplicación en el presente Proyecto.

Art. 11.- Incidencia en las condiciones de ventilación e iluminación de escaleras y acceso a patios.

El edificio objeto de intervención dispone actualmente de ventanas acristaladas de iluminación y ventilación en su caja de escalera comunitaria orientadas a fachada principal.

La solución planteada propone la instalación de nuevas ventanas (de dimensiones aproximadas 80 x 130 cm.) que doten de superficie de iluminación y ventilación igual o superior a 1 m².

Art. 12 Condiciones acústicas.

El ascensor deberá ser instalado con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de inmisión sonora en locales y ambientes próximos que no supere los valores límite establecidos en el art. 24.3 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. El cumplimiento de dichas condiciones acústicas deberá ser certificado por empresa homologada.

RAFAEL ANZOLA ARRESE
Arquitecto

C/ Ibarrekolanda, 11 5º A 48014 BILBAO Tlf. 94.476.23.82 Fax. 94.475.29.22
arquivalbilbao@telefonica.net

Art. 13.- Cuartos de máquinas.

El armario de maquinaria se ha previsto instalar en el interior de la edificación, concretamente en la última planta de la caja de escalera (ver planos), no entorpeciendo el recorrido de evacuación del edificio, ni siendo visto desde la vía pública, y siendo accesible desde las zonas comunes.

Art. 14.- Obras en edificios calificados de Protección Especial.

El citado artículo no será de aplicación en el presente Proyecto.

TÍTULO III.- TRAMITACIÓN

Art. 15.- Solicitud, Documentación a presentar.

La instancia para recabar la licencia urbanística para la instalación del presente ascensor, se formulará por parte de la Comunidad de Propietarios, (Promotora de la Obra) adjuntando la documentación requerida en el citado artículo.

Cabe mencionar que la documentación Técnica requerida en el presente artículo se encuentra incluida en el Proyecto de Ejecución redactado.

Art. 16.- Tramitación y resolución del proyecto técnico.

No se estima necesario efectuar mayor aclaración técnica sobre lo indicado en el citado artículo.

Art. 17- Plazos.

No se estima necesario efectuar mayor precisión sobre el citado artículo.

TÍTULO IV.- EXPROPIACIÓN

Art. 18 – Criterios generales para la expropiación.

El citado artículo no será de aplicación, en principio, en el desarrollo de la obra prevista en el presente Proyecto.

Art. 19.- Solicitud de expropiación.

El citado artículo no será de aplicación, en principio, en el desarrollo de la obra prevista en el presente Proyecto.

Art 20.- Justificación de la expropiación.

El citado artículo no será de aplicación, en principio, en el desarrollo de la obra prevista en el presente Proyecto.

Art 21.- Contenido del proyecto expropiatorio.

El citado artículo no será de aplicación, en principio, en el desarrollo de la obra prevista en el presente Proyecto.

Art 22.- Tramitación del expediente de expropiación.

El citado artículo no será de aplicación, en principio, en el desarrollo de la obra prevista en el presente Proyecto.

Leioa, Febrero de 2012



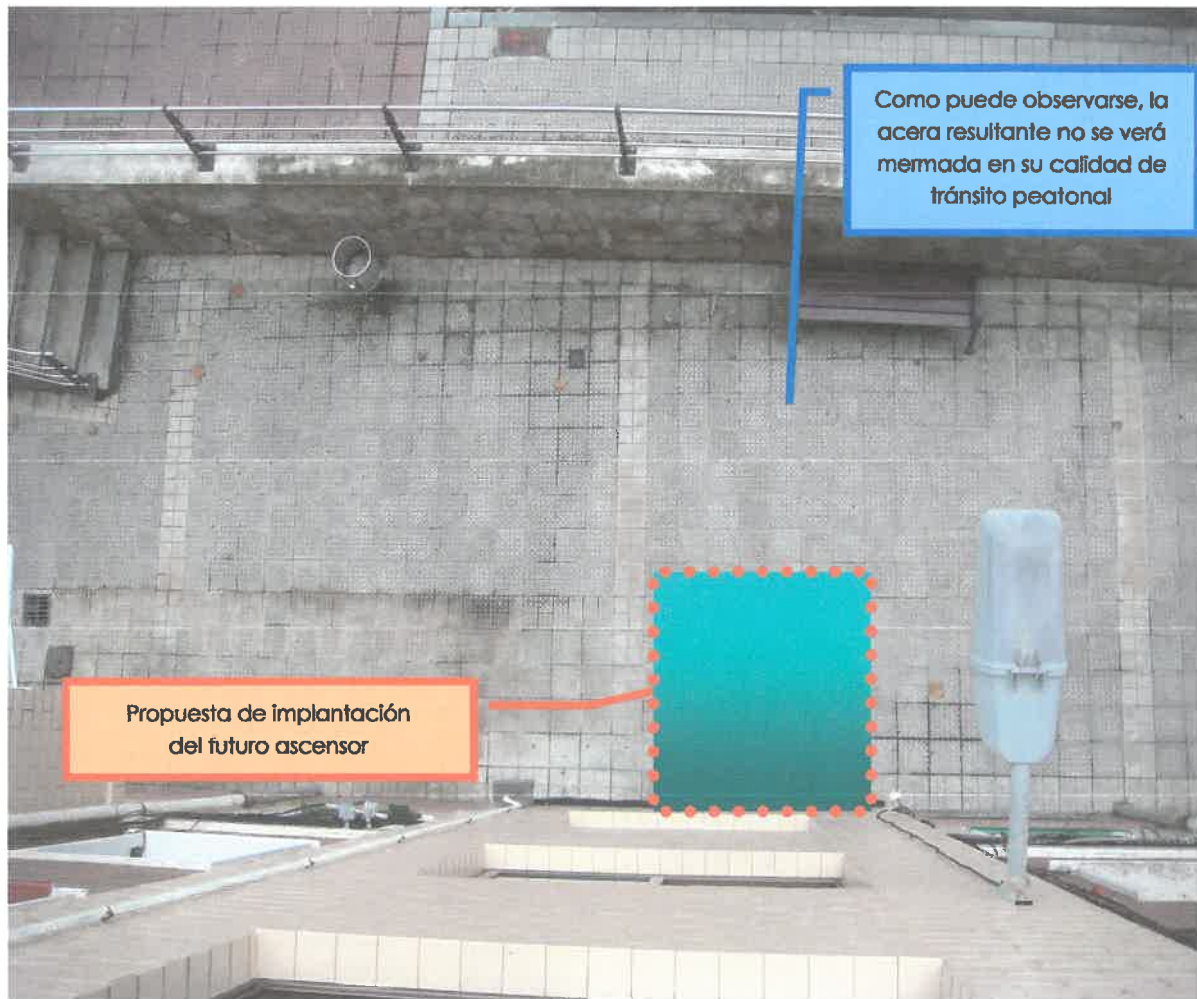
Rafael Anzola Arrese
Arquitecto

DOCUMENTO 2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FOTOGRAFÍAS DE LA EDIFICACION INCLUIDA DENTRO DEL ESTUDIO DE DETALLE

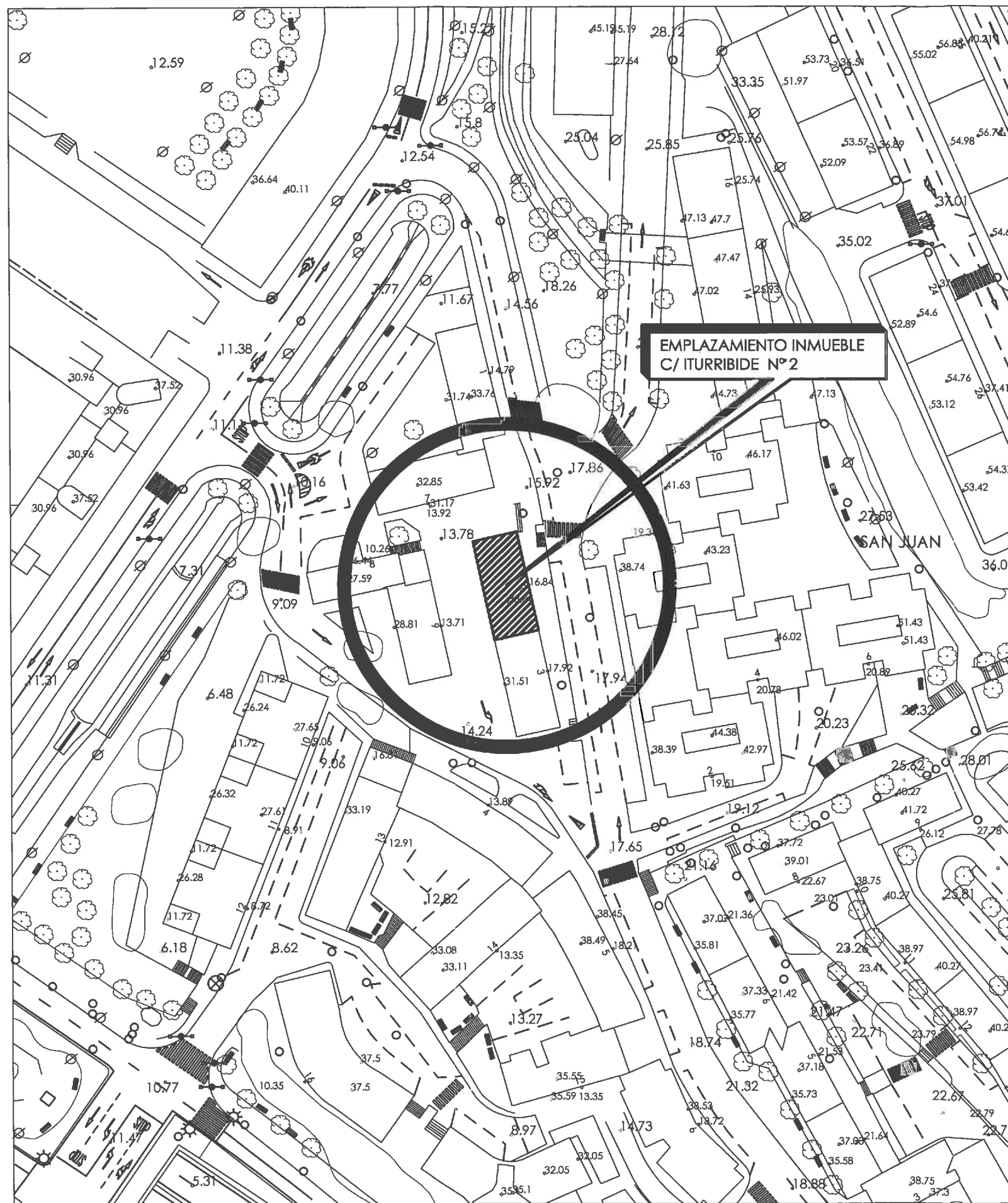


ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ADAPTACIÓN AL DECRETO 68/2000
SOBRE ACCESIBILIDAD DEL INMUEBLE Nº 2 DE LA CALLE ITURRIBIDE DE LEIOA





PLANOS



El presente documento es copia de su original, del cual es autor el Arquitecto D. Rafael Anzola Arrese. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa del autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE ITURRIBIDE 2 - LEIOA

EMPLAZAMIENTO : C/ ITURRIBIDE Nº 2
LEIOA (BIZKAIA)

Nº PLANO

1

FECHA
FEBRERO 2012

ESCALA
1/1000

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

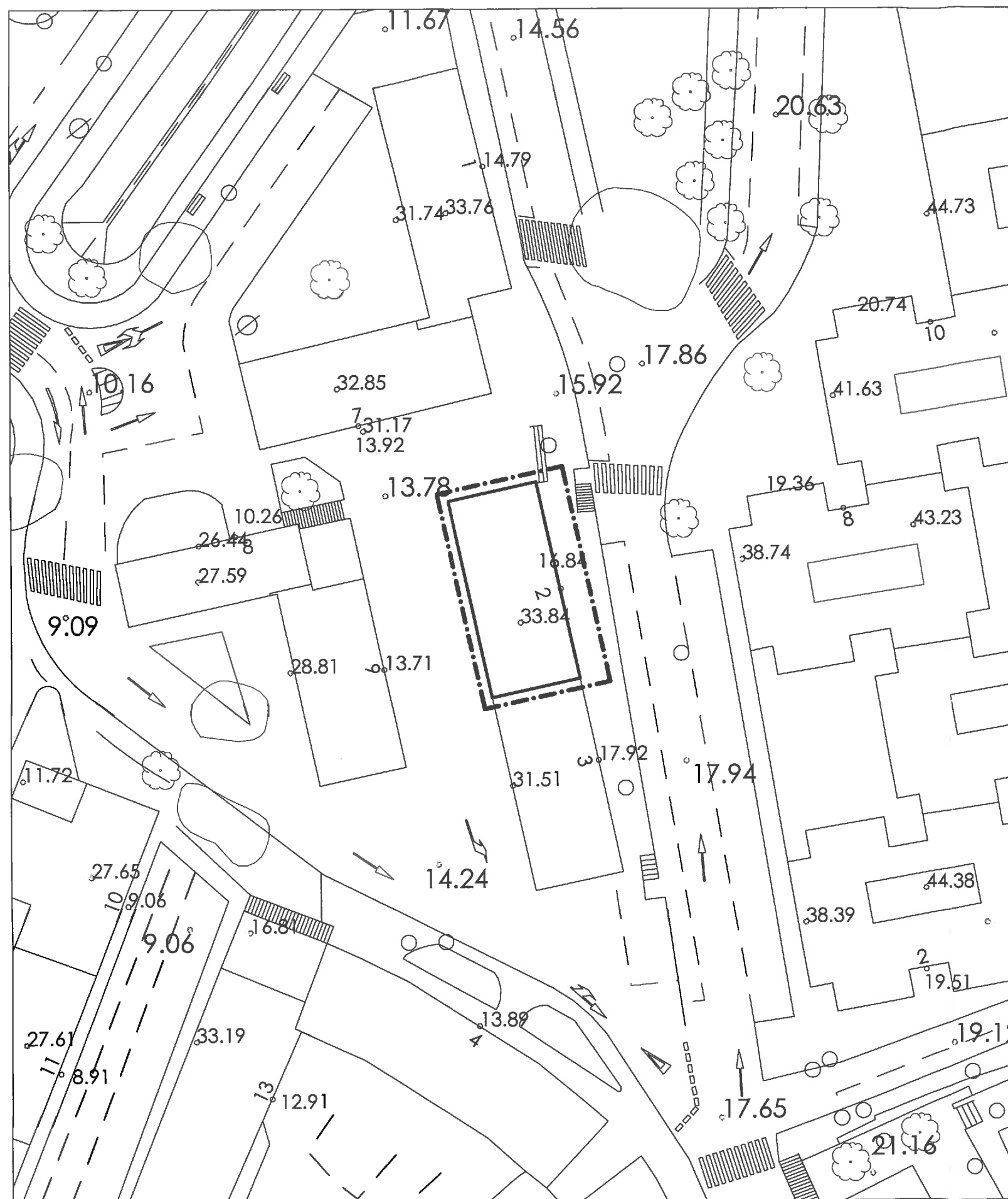
Propietario : COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Arquitecto : RAFAEL ANZOLA ARRESE

Ibarrekolanda, 11 - 5º A 48015 BILBAO Tfno : 944762382 Fax : 944752922 e-mail: arquivabildes@telefonica.net



[Handwritten signature]



---	DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE APLICACIÓN
---	INMUEBLE OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento es copia de su original, del cual es autor el Arquitecto D. Rafael Anzola Arrese. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa del autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE ITURRIBIDE 2 - LEIOA

EMPLAZAMIENTO : C/ ITURRIBIDE Nº 2
LEIOA (BIZKAIA)

Nº PLANO

FECHA
FEBRERO 2012

PLANO DE ÁMBITO DE APLICACIÓN

2

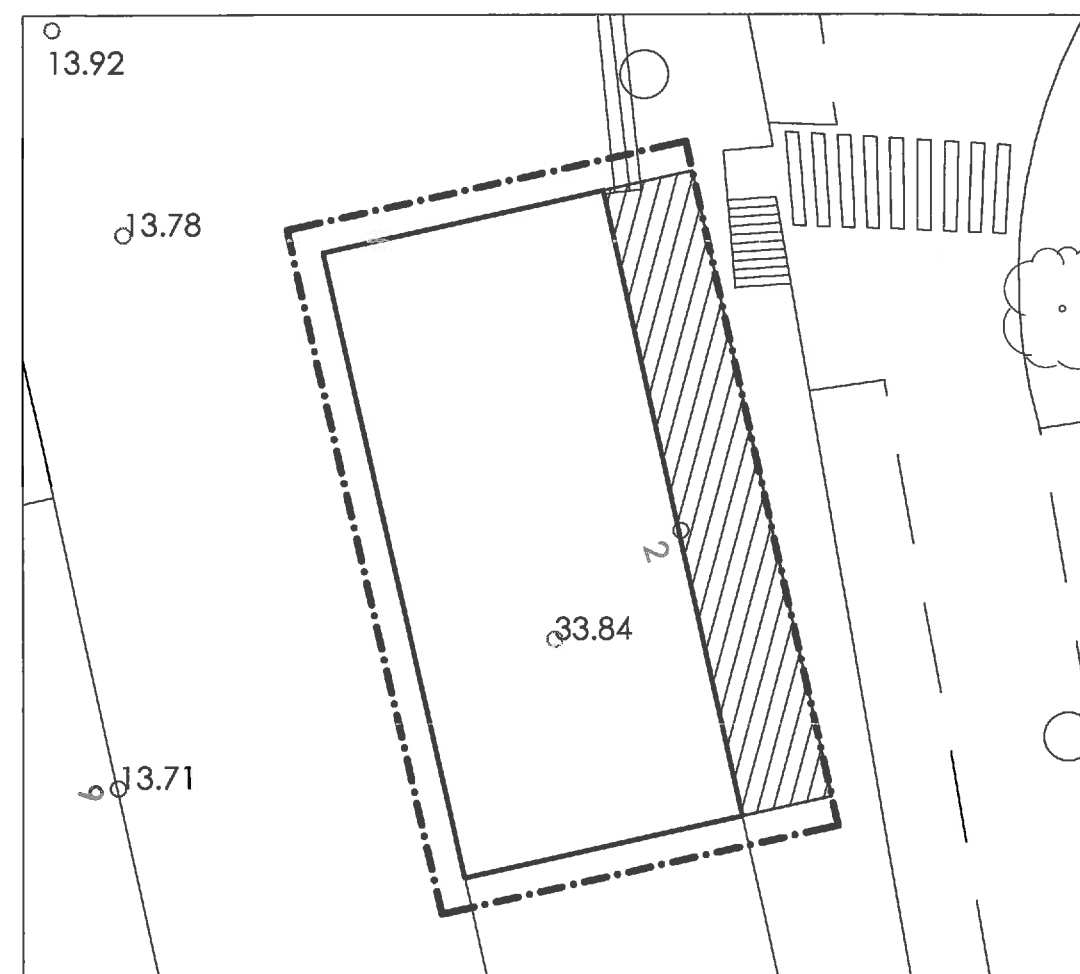
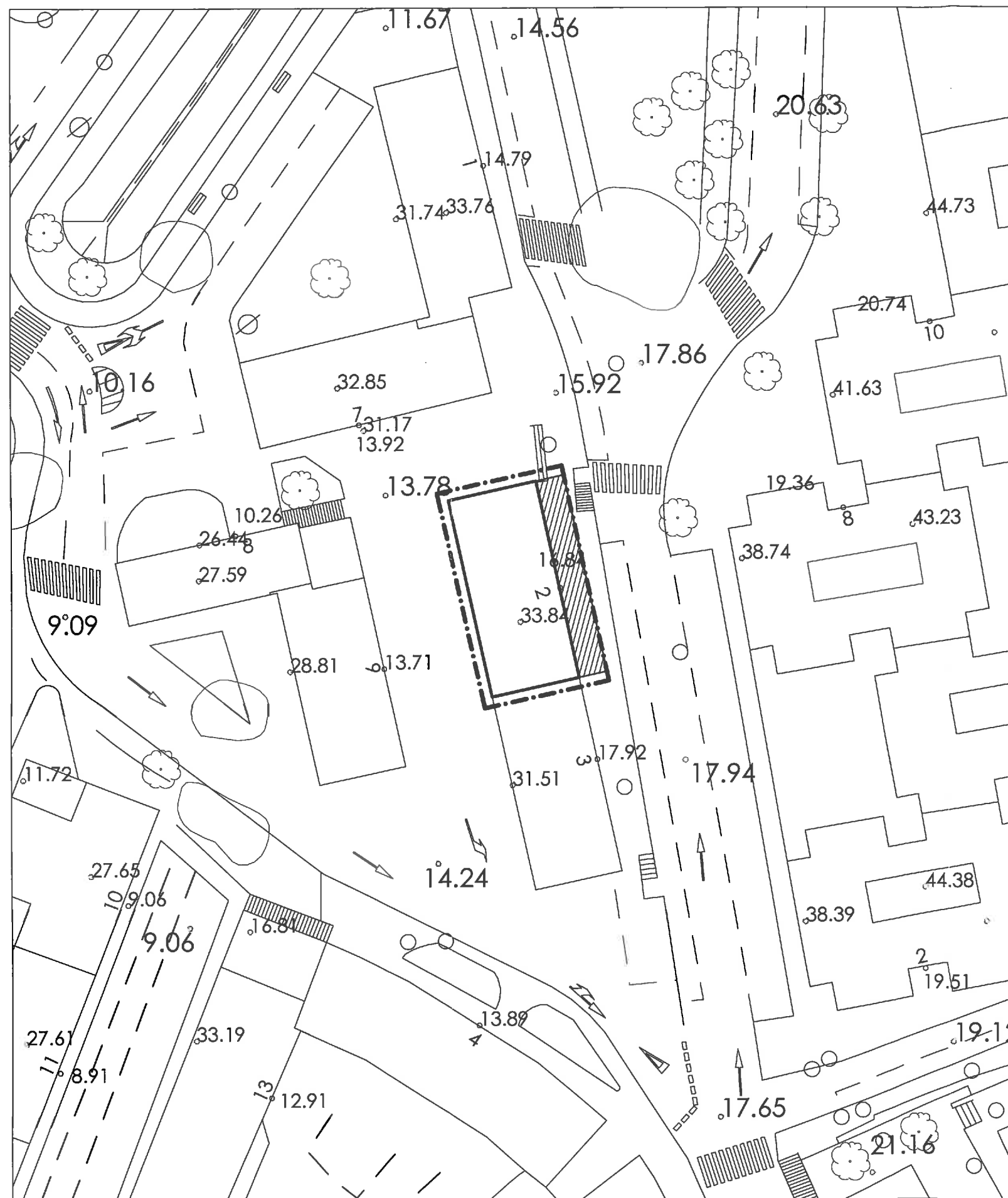
ESCALA
1/500

Propietario : COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Arquitecto : RAFAEL ANZOLA ARRESE

Ibarekolanda, 11 - 5º A 48015 BILBAO Tfno : 944762382 Fax : 944752922 e-mail: arquivabizkaia@telefonica.net

A&A
Arquitectos & Urbanistas



PLANTA

ESCALA 1/250

- DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE APLICACIÓN
- INMUEBLE OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- ▨ SUPERFICIE DE USO PÚBLICO

El presente documento es copia de su original, del cual es autor el Arquitecto D. Rafael Anzola Arrese. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa del autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE ITURRIBIDE 2 - LEIOA

EMPLAZAMIENTO : C/ ITURRIBIDE Nº 2
LEIOA (BIZKAIA)

Nº PLANO

3

FECHA
FEBRERO 2012

ESCALA
1/500

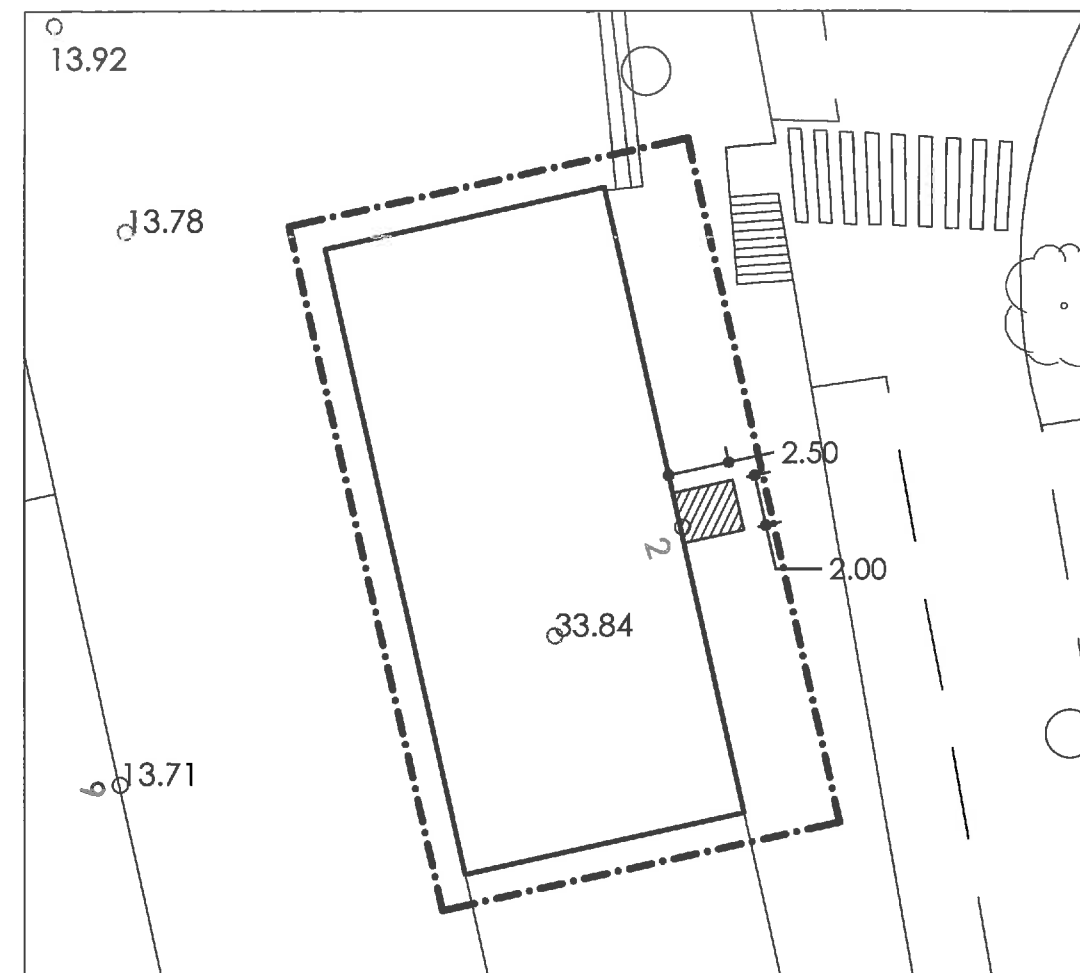
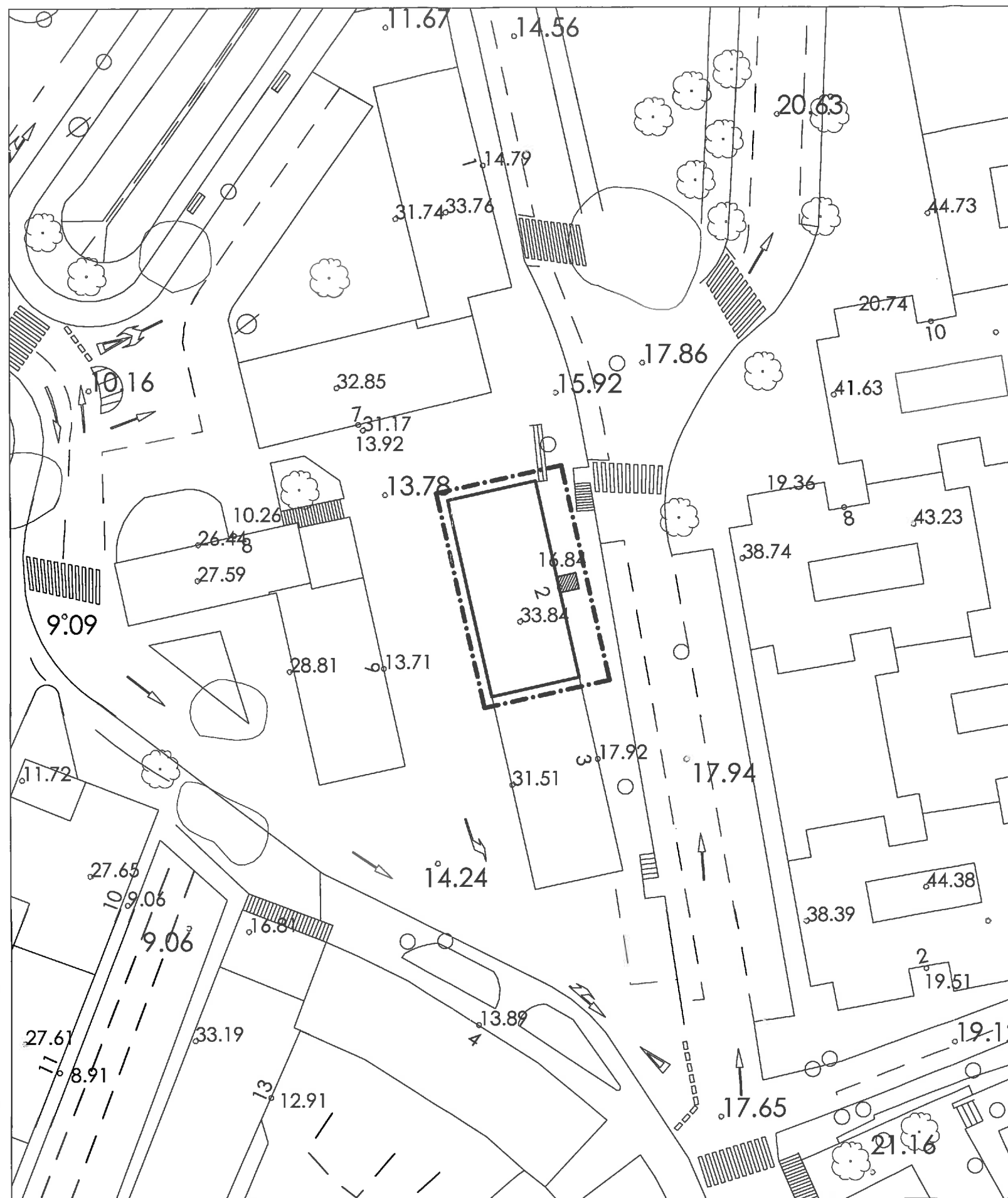
PLANO DE ORDENACIÓN. ESTADO ACTUAL

Propietario : COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Arquitecto : RAFAEL ANZOLA ARRESE

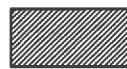
Ibarekolanda, 11 - 5º A 48015 BILBAO Tfno : 944762382 Fax : 944752922 e-mail: arquivbilbao@telefonica.net

A&A



PLANTA

ESCALA 1/250

- DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE APLICACIÓN
- INMUEBLE OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
-  SUPERFICIE MÁXIMA DE USO PÚBLICO OCUPADA POR LA FUTURA INSTALACIÓN DEL NUEVO ASCENSOR: 5,00 m²

El presente documento es copia de su original, del cual es autor el Arquitecto D. Rafael Anzola Arrese. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa del autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE ITURRIBIDE 2 - LEIOA

EMPLAZAMIENTO : C/ ITURRIBIDE Nº 2
LEIOA (BIZKAIA)

Nº PLANO

FECHA
FEBRERO 2012

PLANO DE ORDENACION. ESTADO REFORMADO

4

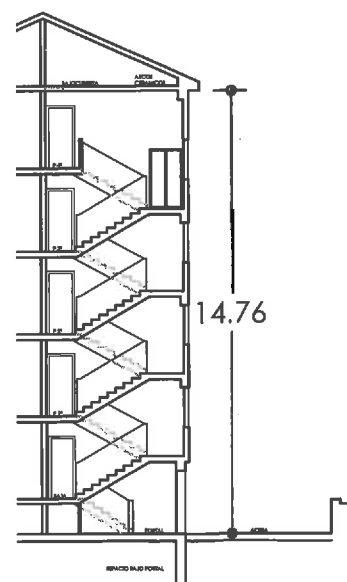
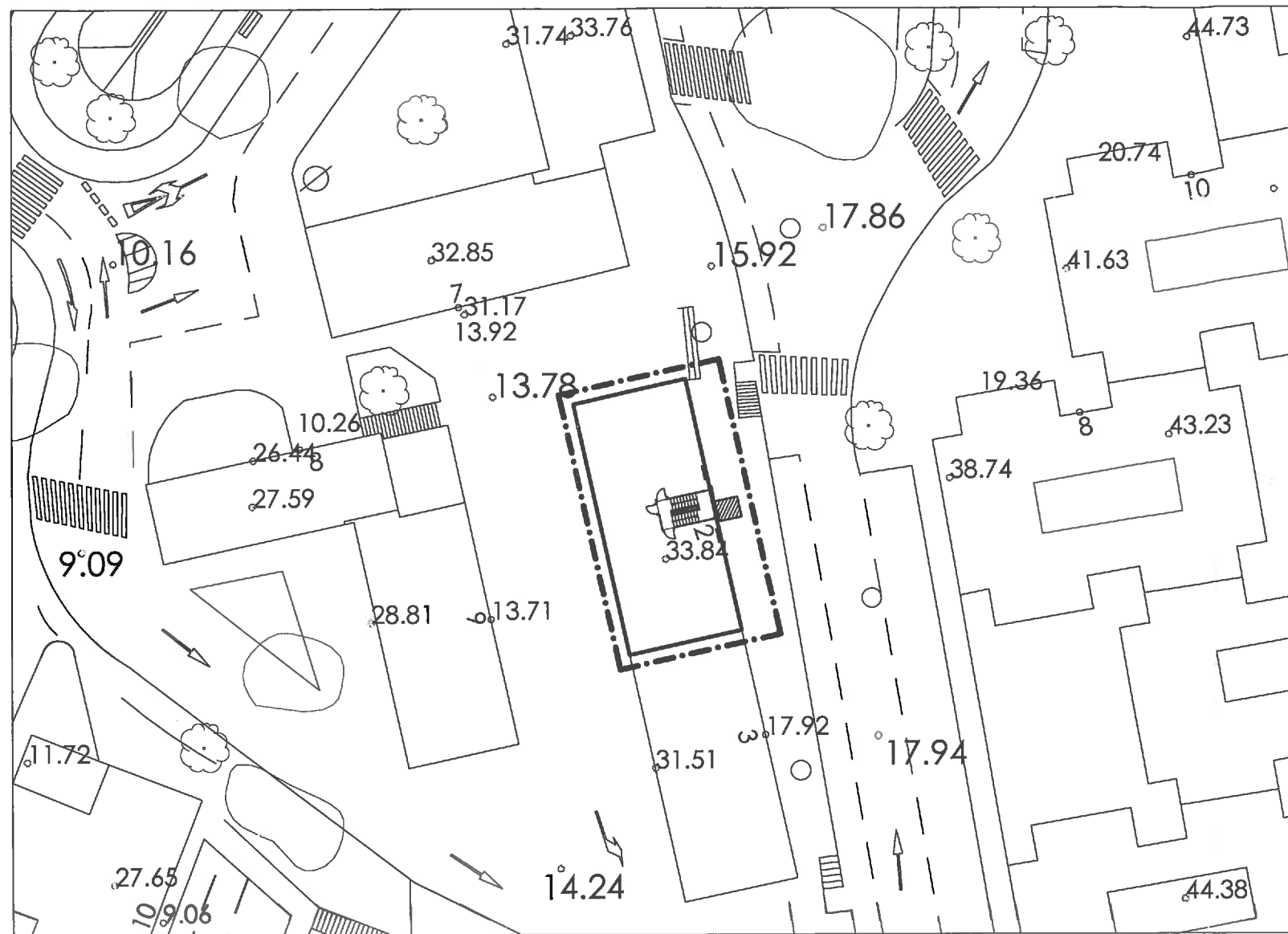
ESCALA
1/500

Propietario : COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Arquitecto : RAFAEL ANZOLA ARRESE

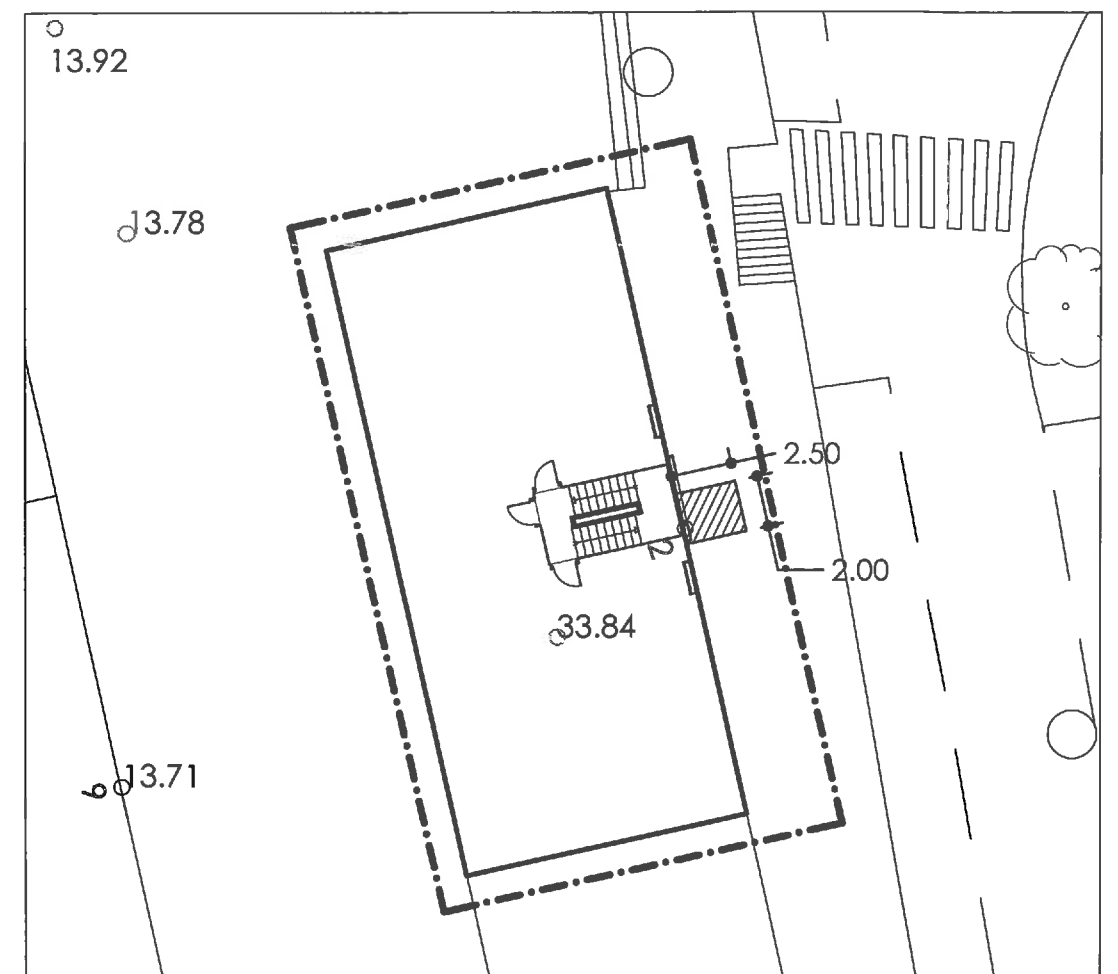
Ibarekolanda, 11 - 5º A 48015 BILBAO Tfno : 944762382 Fax : 944752922 e-mail: arquivabizkaia@telefonica.net

A&A
arquitectos de Urbacomo



SECCION A-A'

ESCALA 1/250



PLANTA

ESCALA 1/250

- - - - - DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE APLICACIÓN
 - - - - - INMUEBLE OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 DIMENSIONES PREVISTAS DE LA FUTURA INSTALACIÓN: 200 x 250 cm



SUPERFICIE DE USO PÚBLICO

El presente documento es copia de su original, del cual es autor el Arquitecto D. Rafael Anzola Arrese. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa del autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE ITURRIBIDE 2 - LEIOA

EMPLAZAMIENTO : C/ ITURRIBIDE Nº 2
LEIOA (BIZKAIA)

Nº PLANO

FECHA
FEBRERO 2012

5

ESCALA
1/500

PLANTAS Y SECCIÓN. ESTADO ACTUAL

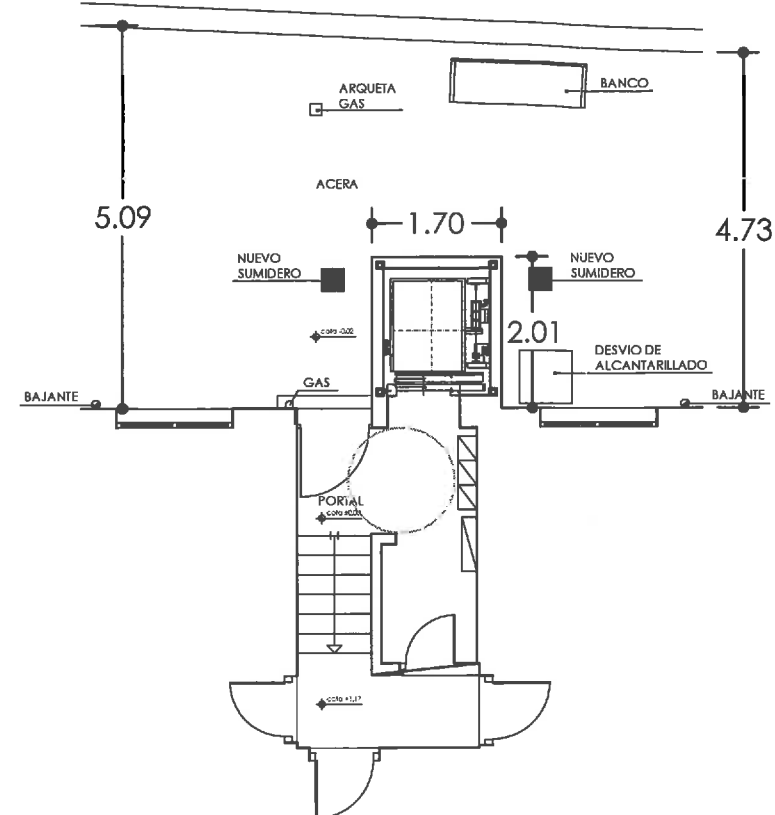
Propietario : COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Arquitecto : RAFAEL ANZOLA ARRESE

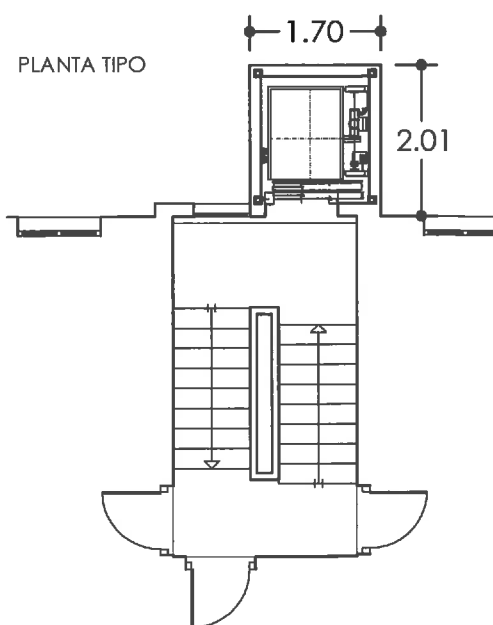
Ibarrekolanda, 11 - 5º A 48015 BILBAO Tfno : 944762382 Fax : 944752922 e-mail: arquivabilbao@telefonica.net

A&A
Arquitectos de Urbanismo

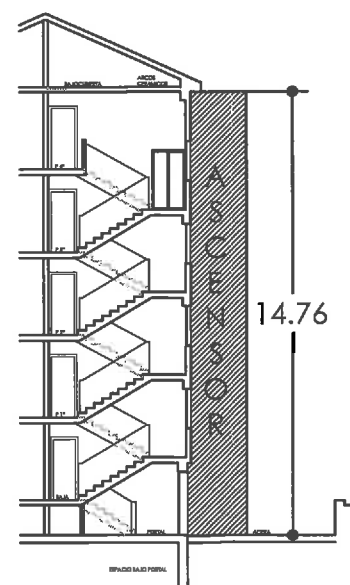
PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



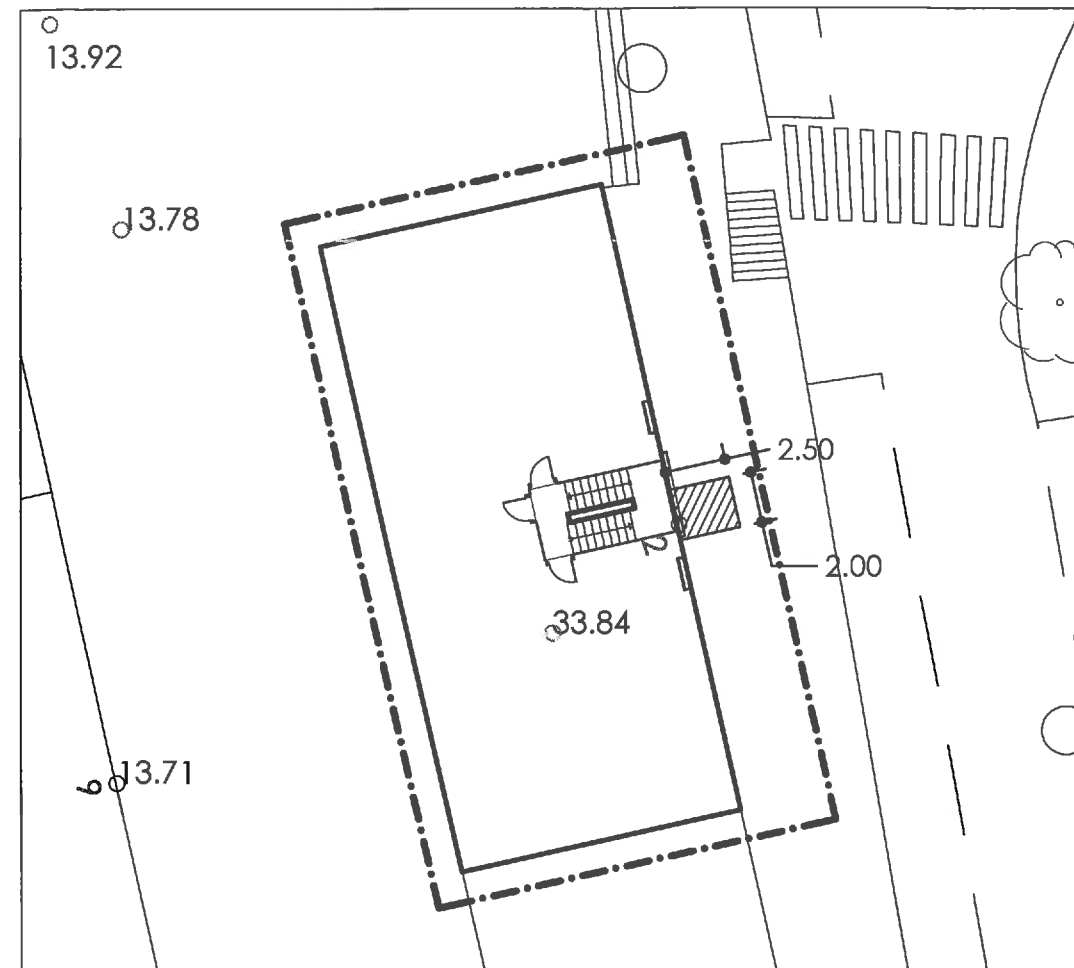
PLANO DE IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DE OCUPACIÓN PUNTUAL DE LA ACERA EXTERIOR, ASÍ COMO DE LA COMPATIBILIDAD DE DICHA IMPLANTACIÓN CON EL NORMAL TRÁNSITO PEATONAL.



SECCION A-A'
ESCALA 1/250



VOLUMEN MÁXIMO A
OCUPAR POR EL
FUTURO ASCENSOR



PLANTA

ESCALA 1/250

- DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE APLICACIÓN
- INMUEBLE OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- DIMENSIONES PREVISTAS DE LA FUTURA INSTALACIÓN: 300 x 350 cm

DADO EL REDUCIDO TAMAÑO DE LA CAJA DE ESCALERA, SE IMPOSIBILITA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ASCENSOR POR EL INTERIOR DEL INMUEBLE Y CUYOS EMBARQUES SE UBICUEN EN LA MISMA PLANTA DE VIVIENDAS, YA QUE HAY QUE DAR, ASI MISMO, RESPUESTA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EVACUACIÓN (DB SI del CTE).

ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE ITURRIBIDE 2 - LEIOA

EMPLAZAMIENTO : C/ ITURRIBIDE Nº 2
LEIOA (BIZKAIA)

Nº PLANO

FECHA
FEBRERO 2012

6

ESCALA
1/250

PLANTAS Y SECCIÓN. ESTADO REFORMADO

Propietario : COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Arquitecto : RAFAEL ANZOLA ARRESE

Ibarrekolanda, 11 - 5º A 48015 BILBAO Tfno : 944762382 Fax : 944752922 e-mail: arquivalbinao@telefonica.net

