

ESTUDIO DE DETALLE
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
(INSTALACIÓN DE ASCENSOR)
C/ITURRIBIDE, 1
LEIOA (BIZKAIA)

EQUIPO REDACTOR:

ARQUITECTOS:

JESÚS GONZALO ARISTONDO
SERGIO GONZÁLEZ DE VIÑASPRE

Bilbao, Abril de 2012



INDICE

	<u>Página</u>
I	
MEMORIA	03
1.- ANTECEDENTES	04
2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE	04
3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES	05
4.- ENTRADA EN VIGOR	06
II	
PLANOS	07
RELACION DE PLANOS	08

I.- MEMORIA



1.- ANTECEDENTES

Trata el presente documento de Estudio de Detalle de señalar las características de ordenación y modificación de alineaciones de elementos privativos de acceso al portal del edificio de viviendas número 1 de la calle Iturrubide de Leioa (Bizkaia) con afección a la acera y espacio público frente al mismo, con el fin de posibilitar la instalación de un ascensor para facilitar la accesibilidad a los usuarios de dicho inmueble.

Se redacta por encargo de la Comunidad de Propietarios de Calle Iturrubide, 1 de Leioa (Bizkaia) a la empresa de Arquitectos Deurbe Sociedad de Gestión, S.L.P., siendo los Arquitectos redactores del presente Proyecto de Ejecución Jesús Gonzalo Aristondo y Sergio González de Viñaspre, arquitectos colegiados números 852 y 3.250 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, redactores asimismo del oportuno Proyecto de Ejecución en el que se detallan las obras necesarias para dicha instalación.

El presente encargo surge por iniciativa de la Comunidad de Propietarios al amparo de la Ley 15/1995, de 30 de mayo, "BARRERAS ARQUITECTONICAS MINUSVALIDOS, límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad".

Redactado Anteproyecto de instalación del citado ascensor y efectuada consulta ante los técnicos municipales del Ayuntamiento, se señala por los mismos, y dada la afección al espacio público que la modificación y actuación prevista supone, la necesidad de elaborar un Estudio de Detalle previo en el que se recoja el alcance de las obras y afecciones señaladas, para su correspondiente tramitación administrativa y consiguiente fase de información pública.

Por ello, se ha previsto la redacción del presente Estudio de Detalle para definir y reajustar las alineaciones y rasantes del vial público frente al citado inmueble de acuerdo con las especificaciones de las ordenanzas y criterios recogidos en el planeamiento superior, Plan General de Ordenación Urbana, así como con los de la propuesta formal pretendida.

Habrà de tenerse en cuenta, asimismo, lo previsto en el artículo 73.Estudios de detalle de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, Ley 2/2006 de 30 de Junio, en cuanto, los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo, siendo cometido de dicho documento la justificación de su necesidad o conveniencia, circunstancias, en el presente caso, al señalamiento y rectificación de las rasantes existentes en un vial público, establecidas, por tanto, en la ordenación pormenorizada del suelo urbano municipal.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito de la actuación contenida en el presente Estudio de Detalle, el correspondiente al espacio de vía pública, acera y zona de aparcamientos, situado frente al número 1 de la calle Iturrubide de Leioa desde la que se accede al portal del bloque de viviendas.

Se trata de un edificio residencial prácticamente exento, conformando una ordenación en forma de "L" al inicio de la calle Iturrubide de Leioa, adosado puntual y parcialmente por su lateral sur con el número 7 del Grupo Iturrubide, edificio de similares características al de Iturrubide, 1, formando parte del mismo conjunto arquitectónico. Consta, por tanto de tres fachadas totales y una última parcialmente adosada, siendo la principal, de orientación Este y de acceso al portal, situada en el número 1 de la calle Iturrubide y paralela a la misma, mientras que las otras dos, fachada lateral Norte y fachada trasera Oeste dan a espacios libres ajardinados, con fachadas y paredes acabadas con plaquetas cerámicas en plantas sótanos -1 y -2 y en planta baja, además de en caja de escalera y

acabado de ladrillo cara vista en plantas altas.

El edificio cuenta con dos plantas semisótano con accesos desde la fachada lateral Norte en la planta -2 y desde la propia calle Iturribide en la -1, calle en pendiente descendente desde la que se accede asimismo a la planta baja en la que se ubica exclusivamente el portal de acceso a las plantas altas ascendiendo medio tramo de escaleras, y a través de tres peldaños exteriores contruidos sobre la propia vía pública, además de cinco plantas superiores directamente conectadas con la planta baja por medio de una escalera interior con ventilación natural directa a través de ventanas en descansillos que dan a la fachada principal a la calle Iturribide y con una tipología de cuatro viviendas por rellano o planta. Todas las plantas mencionadas son viviendas, exceptuando las dos de semisótanos.

El acceso al inmueble se realiza a través del portal, al que se accede desde la propia calle Iturribide y a través de tres peldaños contruidos sobre la propia acera o vía pública. Una vez en el interior del portal, éste se conecta con una escalera que da servicio a las plantas superiores.

La escalera interior del edificio se sirve a través del portal que se encuentra a la cota relativa +53 (considerando la cota +0,00 la de la calle al inicio de los peldaños exteriores. Este desnivel se resuelve con los tres peldaños descritos de unos 17,66 cm. de tabica, siendo la primera de ellas en forma de "cuchillo" de acuerdo a la pendiente descende de la calle Iturribide. Una vez en el interior del portal, con puerta de apertura hacia el interior, se inicia el arranque de la escalera ascendente hacia las plantas altas con un mínimo espacio de espera de apenas 96 centímetros. La escalera, entre planta y planta, está resuelta a base de dos tramos que ascienden en sentido opuesto y dejan un descansillo intermedio entre plantas. A la altura de cada uno de los descansillos existe una ventana de dimensiones 1,20x1,20m. que se vuela directamente a la fachada principal o de acceso, por lo que éste es su modo de iluminar y ventilar.

El ancho de la caja de escalera es de 2,51m con un pequeño hueco u ojo central entre ambas rampas, siendo su fondo de 5,50 metros, medidos entre la cara interior de la fachada principal y la pared opuesta junto a las puertas de acceso a las viviendas.

El espacio público frente a dicho portal está constituido por una acera pavimentada con baldosa tipo "Bilbao" de 1,90 metros de anchura y una zona de aparcamiento en batería de 3,70 metros de fondo, existiendo, frente al citado portal, un paso de peatones elevado de unos 4,00 metros de anchura acabado con baldosa pododáctil y paso de cebra pintado sobre zona de calzada rodada de asfalto.

El ámbito de la actuación o afección de vía pública es de aproximadamente 96,00 m².

3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES

Tal y como se ha señalado, el presente Estudio de Detalle pretende la adecuación y modificación de las rasantes de la calle Iturribide del municipio de Leioa (Bizkaia) en un pequeño tramo de unos 16,00 metros de longitud, justo en frente del bloque de viviendas nº 1, con el fin de añadir dos peldaños a los tres existentes en la propia vía pública, permitiendo alcanzar la nueva cota del portal desde la que arrancará el ascensor a instalar en el hueco de la escalera.

Ello supone una ligera modificación de las rasantes en ese punto, con modificación puntual de la acera formando con la misma una rampa de acceso a la cota del portal y ampliando los espacios de llegada al paso de cebra elevado, asimismo existente.

Dadas las características de la actual caja de escalera, acceso desde el nivel de portal y tipología de la edificación, compatibilizado con la normativa vigente en materia de instalación de ascensores, se ha previsto una propuesta que desarrolla una intervención de carácter conservador e integrador de la nueva instalación, en la que se incluye la instalación del ascensor de accionamiento eléctrico ubicado en el hueco interior de la escalera, si bien y dada la estrechez de dicho hueco, para dar cabida al



recinto del ascensor, será preciso proceder a cortar longitudinalmente las losas de escalera, ganando anchura para la ubicación del ascensor a costa de estrechar el ancho de la escalera, de forma que el ancho de paso mínimo resultante sea de 80 cm.

Dicha actuación supone, además, modificar la cota actual del portal que pasará de la cota +0,53 a la cota +0,84, es decir, que se eleva en 31 cms. con el fin de eliminar dos peldaños del arranque de la escalera hacia la primera planta y así conseguir un espacio previo libre de obstáculos de 1,50 metros.

Sin embargo el aumento de la cota del portal hasta la +0,84, supone obviamente la necesidad de recuperar los dos peldaños eliminados en el interior, en la zona exterior o vía pública, de manera que los tres peldaños actuales exteriores pasarán a ser cinco. Por otro lado, y con el fin de recuperar la accesibilidad hasta el portal se propone la modificación puntual de la acera pública con la construcción de una pequeña rampa que, ejecutada en el sentido favorable de la pendiente de la calle, permite, con un porcentaje menor del 8% acceder hasta la cota de portal sin peldaño u obstáculo alguno, si bien, al otro lado, se reflejan los cinco peldaños. Ello conllevará asimismo, la modificación del hueco de acceso al portal y la modificación de la puerta actual, así como el espacio de la acera pública, y su relación con el paso de peatones existente frente al portal, garantizando un paso mínimo de 2 metros libres de obstáculos.

El presente Estudio de Detalle, mediante la fijación de las nuevas rasantes, uno de sus principales cometidos, pretende mantener la topografía original de la calle, pero permitiendo la adaptación del acceso al portal desde la misma, modificando ligera y puntualmente sus rasantes inmediatas, pero manteniendo inalteradas el resto.

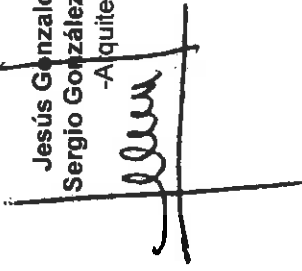
4- ENTRADA EN VIGOR

La presente modificación puntual de rasantes frente al nº 1 de la calle Iturribide de Leioa (Bizkaia), entrará en vigor tras su aprobación y publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia.

“

Bilbao, Abril de 2012

Jesús Gonzalo Aristondo
Sergio González de Viñaspre
-Arquitectos-



II.- PLANOS



RELACIÓN DE PLANOS

01.-	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	177.500-1/1.000-1/300
02.-	ESTADO ACTUAL. PLANTA Y ALZADO	1/150
03.-	ESTADO ACTUAL. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	1/150
04.-	ORDENACIÓN. PLANTA Y ALZADO	1/150



"EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS QUE LO SUSCRIBEN. SU UTILIZACIÓN PARCIAL O TOTAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SUS AUTORES QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO."

DEURBE

DL&A

DEURBE SOCIEDAD DE GESTIÓN S.L.

TELÉFONO: 94.424.32.32

E-MAIL: arquitectos@deurbe.com

C/ COLON DE LARREATEGUI, 35

BILBAO 48009

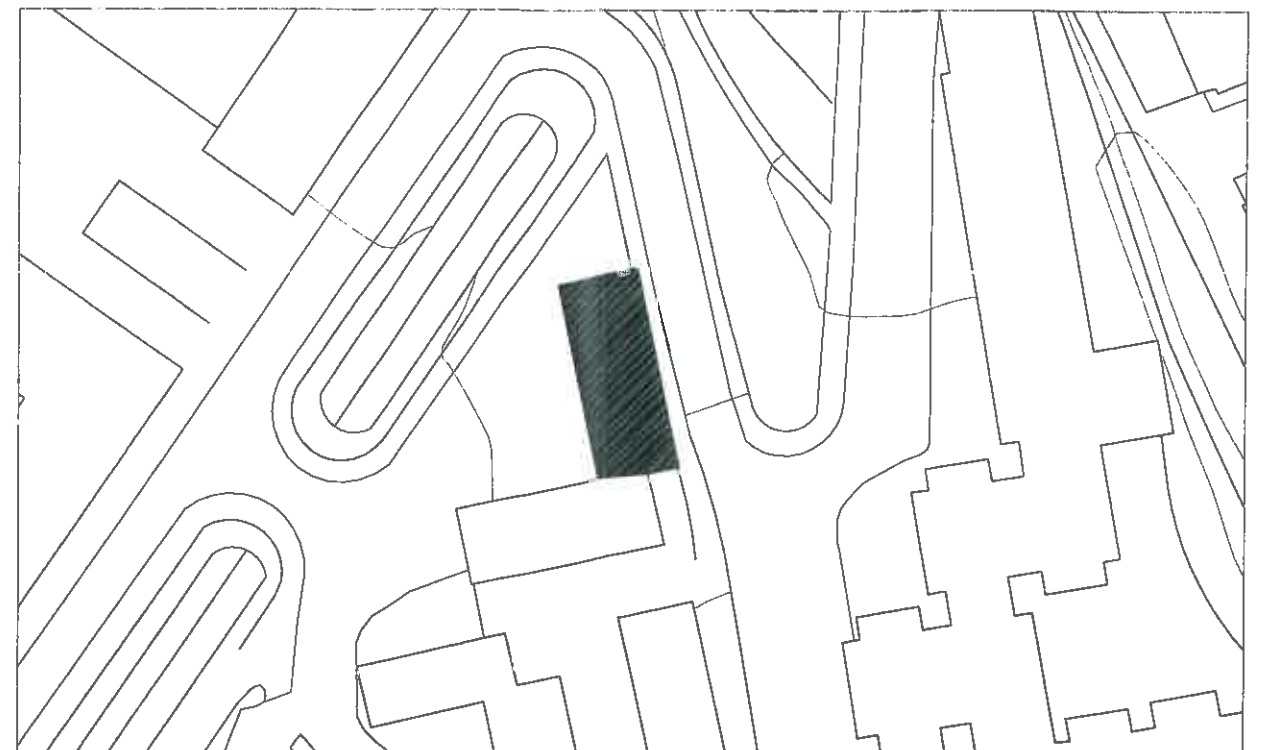


EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS QUE LO SUSCRIBEN. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

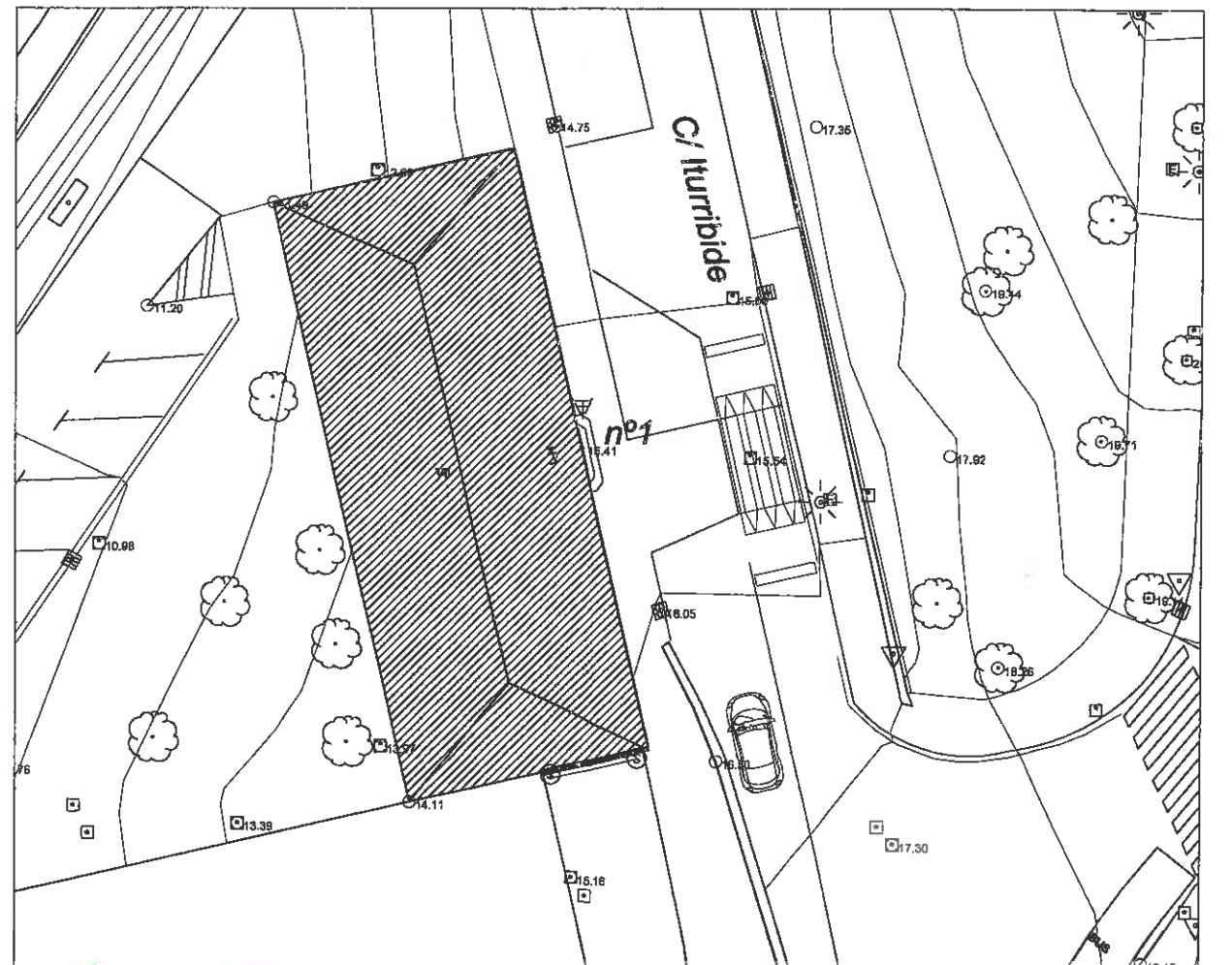
Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:
e	f		c	d				



SITUACIÓN
1/7.500



EMPLAZAMIENTO
1/1.000



PLANTA GENERAL
1/300



FASE: ESTUDIO DE DETALLE
 PROYECTO: INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA C/ ITURRIBIDE Nº1 DE LEIOA



DOC: 1
 ESCALA: 1/7.500
 1/1.000
 1/300
 FECHA: ABRIL 2012
 CLIENTE: C.P. ITURRIBIDE Nº1 -- LEIOA

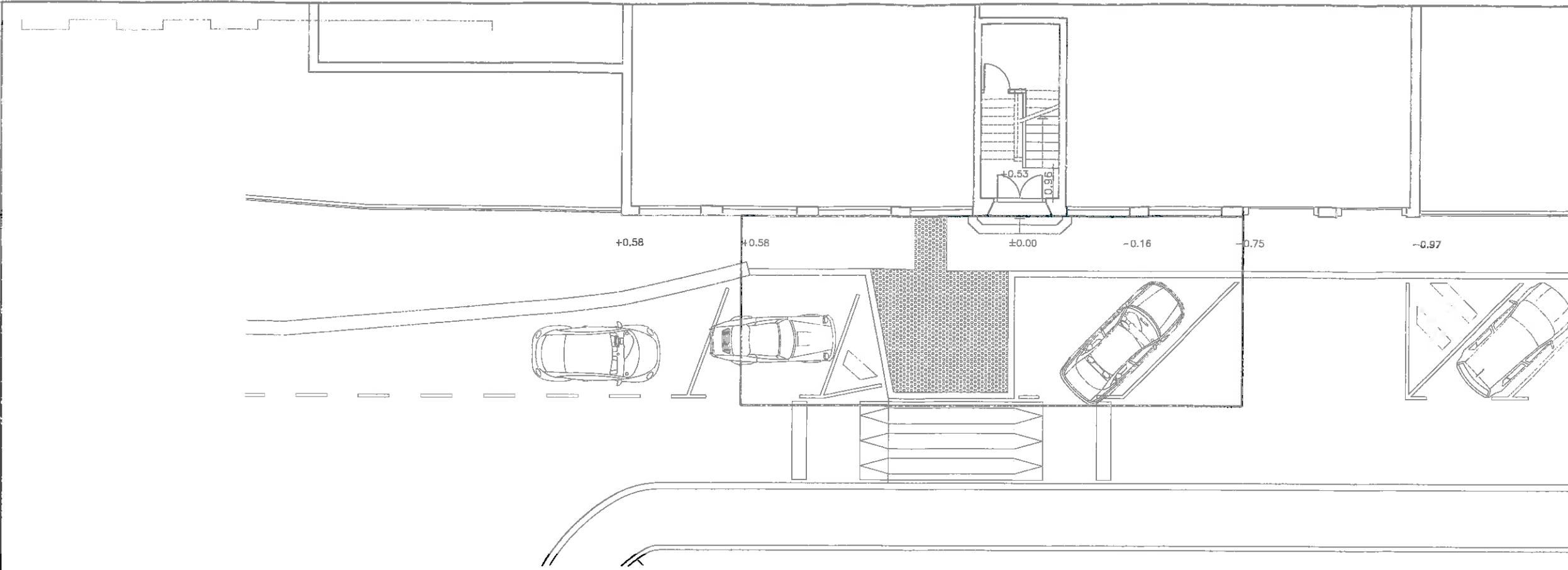
ARQUITECTOS:
 JESÚS GONZALO ARISTONDO
 SERGIO GLEZ. DE VIÑASPRES

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

1201ED
 01

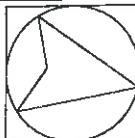
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS QUE LO SUSCRIBEN. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:
a			c			e		
b			d			f		



FASE: ESTUDIO DE DETALLE
 PROYECTO: INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA C/ ITURRIBIDE Nº1 DE LEIOA

DOC: 1



ESCALA: 1/150
 FECHA: ABRIL 2012
 CLIENTE: C.P. ITURRIBIDE Nº1 - LEIOA

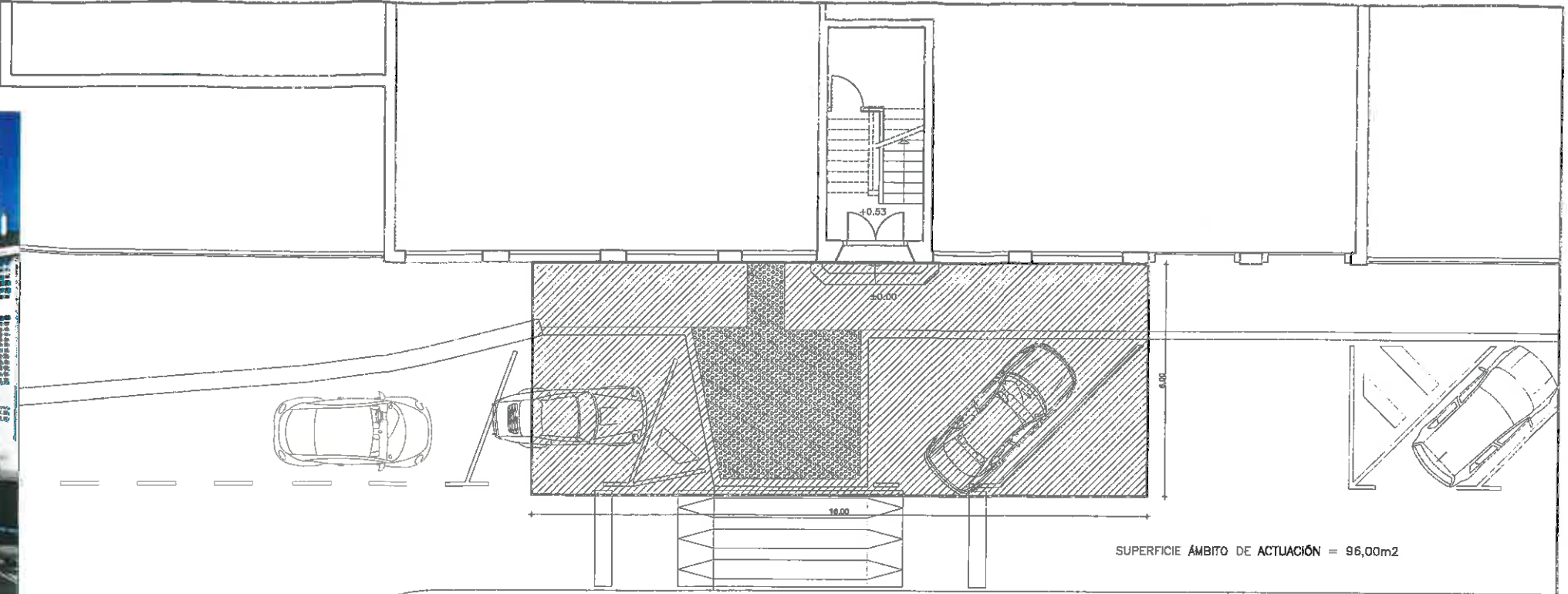
ARQUITECTOS: JESÚS GONZALO ARISTONDO, SERGIO GLEZ. DE VIÑASPRE

ESTADO ACTUAL
 PLANTA Y ALZADO

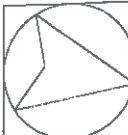
1201ED
 02

“EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS QUE LO SUSCRIBEN. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO”.

Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:
a	b	c	d	e	f						



FASE: ESTUDIO DE DETALLE
 PROYECTO: INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA C/ ITURRIBIDE Nº1 DE LEIOA



DOC: 1
 ESCALA: 1/150
 FECHA: ABRIL 2012
 CLIENTE: C.P. ITURRIBIDE Nº1 - LEIOA

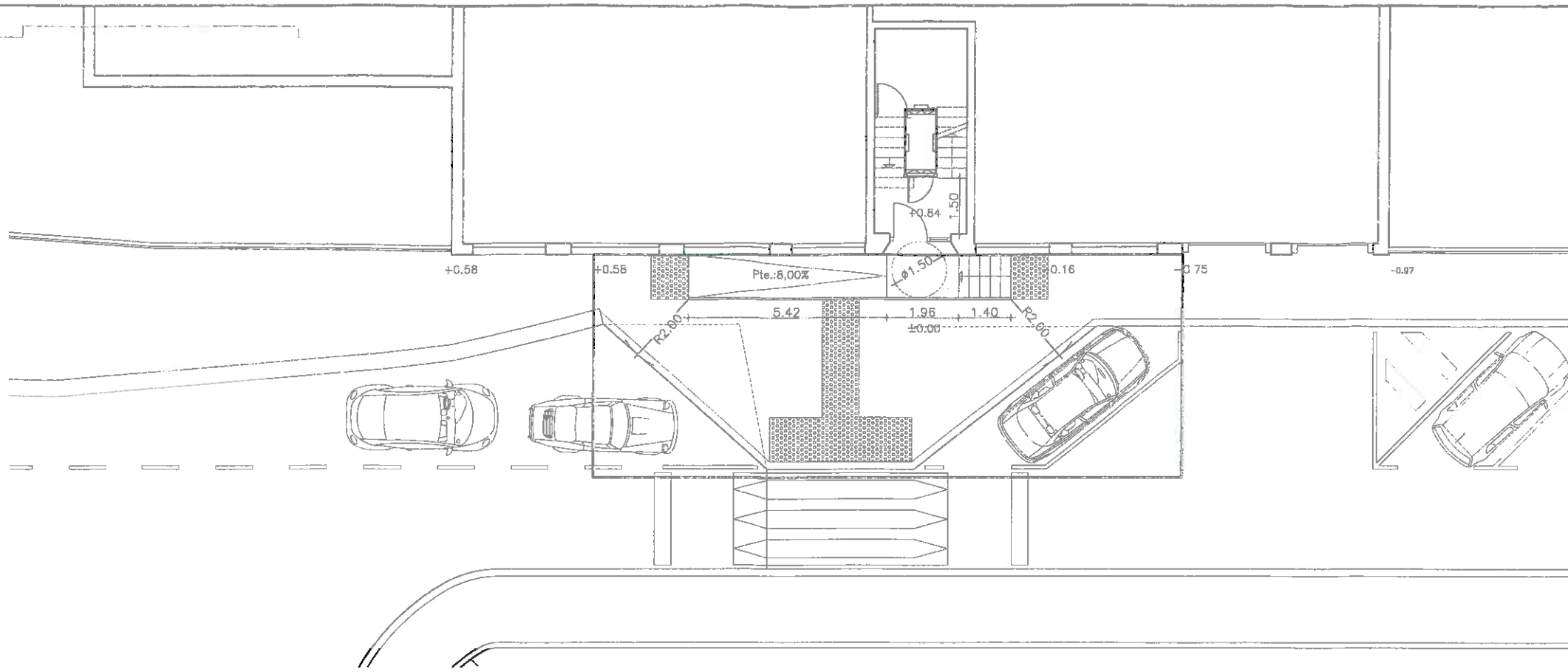
ARQUITECTOS:
 JESÚS GONZALO ARISTONDO
 SERGIO GLEZ. DE VIÑASPRES

ESTADO ACTUAL
 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

1201ED
 03

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS QUE LO SUSCRIBEN. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:	Nº RESPONSABLE	OBJETO:	FECHA:
a			c			e					
b			d			f					



FASE: **ESTUDIO DE DETALLE**
 PROYECTO: **INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA C/ ITURRIBIDE Nº1 DE LEIOA**



DOC: **1**
 ESCALA: **1/150**
 CLIENTE: **C.P. ITURRIBIDE Nº1 - LEIOA**

FECHA: **ABRIL 2012**

ARQUITECTOS:
Jesús
JESÚS GONZALO ARISTONDO
SERGIO GLEZ. DE VIÑASPRES

**ORDENACIÓN
 PLANTA Y ALZADO**

1201ED
04