



PROYECTOS - REFORMAS  
ASCENSORES - I.T.E

movil: 656780339  
estudio: 944801562  
ig.martinez.2014@gmail.com

ARQUITECTO IGNACIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Colegiado COAVN nº 1.166

C/ Villa de Plencia nº 18-1º B, Las Arenas (Getxo) 48930 Bizkaia



[www.arquitectoignaciomartinez.com](http://www.arquitectoignaciomartinez.com)



A la atención de: ADMINISTRACION DE FINCAS, CONTRATISTA y/o PROMOTOR:

## 1- PRESENTACION DEL ARQUITECTO Y PROPUESTA DE SERVICIOS.

El estudio de arquitectura I.M.G, lleva trabajando en el sector desde el año 1985.  
En los últimos años, se ha especializado en estas tres áreas de intervención:

- Eliminación de Barreras Arquitectónicas (**Instalación de ascensor**, cota cero, plataformas elevadoras... para mejorar la accesibilidad y movilidad de los usuarios).
- Mejora de la Eficiencia Energética (**Reformas de Fachadas y Cubiertas** que mejoran el confort interior y contribuyen a un ahorro energético).
- Arquitectura de peritaje, redactando **Informes sobre Edificios**, para detectar posibles problemas o patologías existentes en ellos, proponiendo soluciones técnicas óptimas para el cliente. (**Informes ITE Inspección Técnica de Edificios, Periciales, Judiciales...**)

Las nuevas tendencias en la Administración relativas a la implantación de ascensores, en edificios carentes de él, están enfocadas sin duda a facilitar la instalación de los mismos, para lo cual varios Ayuntamientos han elaborado normativas específicas que permiten ejecutar este tipo de obras en edificios que hasta hace poco eran imposibles de resolver.

Por otro lado, se han asignado una serie de Ayudas para potenciar obras que mejoren la eficiencia energética de los edificios, condicionadas a la ejecución de obras que conducen a reducir el consumo de energía. (p.e.: mejorando aislamiento térmico en fachadas...)

Por último, la exigencia de redacción del Informe de la ITE en edificios con más de 50 años, es una realidad que comienza a detectarse en estos últimos meses. Ello conduce normalmente a la ejecución de alguna obra con la exigencia previa de proyecto técnico.

A fin de que puedan resolver cualquiera de los temas expuestos, para Ustedes o para dar respuesta a Sus Clientes, facilitamos ésta hoja de presentación, en la cual hemos incluido extractos de documentos que pueden resultarle de interés. Consta de:

Propuesta de Servicios Profesionales, Extracto de proyectos de Ascensor, Fachadas e Informes de ITE y un tríptico relativo a Propuestas de Ascensores, con unos dibujos que han servido como base para realizar algunos de los proyectos y obras mencionadas.

Confiamos en que la documentación que les facilitamos sea de su interés, y les sirva para establecer una toma de contacto que permita colaborar en los trabajos previos al inicio de una obra.

Cualquier consulta que deseen realizar sobre su caso particular pueden planteárnosla para que la analicemos, sin compromiso alguno, bien a través de la web, del email o directamente en alguno de los teléfonos de contacto de la tarjeta de cabecera.

Agradeciendo por la atención prestada, les saluda atentamente el Director del Estudio I.M.G.

## 2- PROPUESTA DE SERVICIOS PROFESIONALES.

### **PREVIO A LA OBRA**

#### **Actuación 1ª: Contrato. Toma de datos y Estudios Previos:**

Formalización del contrato.  
Inspección detallada del inmueble.  
Localización de Patologías detectadas  
Elaboración de Planos del Estado Actual.  
Estudio de planos del edificio original en el Ayto. (si fuese preciso)  
Definición junto con el Promotor del alcance de las obras

#### **Actuación 2ª: AnteProyecto**

Memoria. Estimación de Presupuesto.  
Elaboración de Planos de las propuestas viables. Selección de la más adecuada.  
Definición de locales afectados. Posible inicio de negociación y gestión, en su caso.  
En algunos ayuntamientos, se exige esta fase previa al desarrollo del proyecto.

#### **Actuación 3ª: Proyecto Básico**

Memoria. Presupuesto por capítulos. Elaboración de Planos de la solución desarrollada.  
Medios Auxiliares. Ficha cumplimiento de la accesibilidad.

#### **Actuación 4ª: Proyecto de Ejecución. (Aun sin visar)**

Presupuesto por partidas, con listado de mediciones.  
Elaboración de Planos de instalaciones, estructura, detalles y protecciones.  
Redacción del Estudio de Seguridad y Salud (o básico)  
Pliegos de Condiciones (Legales, Facultativas y Económicas)  
Pliegos de prescripciones técnicas particulares.  
Plan de Control de Calidad. Estudio de Gestión de Residuos.  
Instrucciones de Uso y Mantenimiento.  
Presentación del Proyecto (aún sin visar) a la Junta de Propietarios.  
Infografías orientativas. (de obras o situaciones similares).

#### **Actuación 5ª: Entrega al Promotor del proy. de Ejecución Visado:**

Se abonan por el mismo los derechos de visado. Recepción del proyecto visado. Se le hace entrega copias, para su custodia y reparto en organismos oficiales: Ayuntamiento y Gobierno Vasco. Divulgación a las empresas ofertantes. Atención de consultas telefónicas o por mail. (no presenciales)

### **UNA VEZ INICIADA LA OBRA**

#### **Actuación 6ª: Aprobación del Acta de Replanteo e inicio de obra.**

Programa de visitas de obra. Recepción de gremios en obra, resolviendo dudas y aclaraciones .Acta de comprobación del Replanteo. Autorización del inicio de obras

#### **Actuación 7ª: Certificación de obra al 33% aprox.**

A medida que avanza la obra, se emiten partes de obra e informes semanales, para general conocimiento del avance de las mismas. (Extractos del Libro de Ordenes).via mail, al representante para su divulgación. Llegado el momento, se Certifica la ejecución de 1/3 de la obra.

#### **Actuación 8ª: Certificación de obra al 66% aprox.**

Idem. Llegado el momento, se Certifica la ejecución de 2/3 de la obra.

#### **Actuación 9ª: Certificado del 100% Final de obra visado.**

Recepción de la misma, elaborando si fuese preciso un listado de cuestiones pendientes y plazo de rectificación. (Acta de Recepción de obra). Plazo de subsanación de defectos.

Una vez expirado, se emite el Certificado Final de obra ejecutada y Liquidación económica correspondiente. Se tramita el visado del Certificado Final de obra ejecutada.

### **OPCIONAL**

#### **Actuacion 10ª: redacción del Informe para la Inspección Técnica del Edificio.**

La ITE es obligatoria en caso de que el edificio tenga más de 50 años. Siendo así, está subvencionada con 1000€ (excl. el IVA). Los Ayuntamientos, la exigen previamente a la concesión de Licencia.

### **3º- RELACION DE ALGUNAS OBRAS PROYECTADAS Y EJECUTADAS o EN FASE FINAL EN DIFERENTES MUNICIPIOS, POR DISTINTAS EMPRESAS (exclusivamente de Ascensores):**

- Portugalete: c/ Hermanos Instrucción Cristiana 15 (Ulahi- Orona) finalizando
- Santurtzi: c/ Bizkaia 6 Obra de reciente finalización. (Asc. Durango)
- Getxo: c/ Redentor 4 Obra de reciente finalización. (Ulahi Orona)
- Baracaldo: c/ San Vicente nº 34 Obra en fase finalización (Ulahi Orona))
- Baracaldo: c/ Zurbaran 2 obra de reciente finalizacion. (Asc. Abando)
- Santurtzi: c/ Lauaxeta 8 finalizando. (Cons Aguado)
- Amorebieta: c/ Euba 12 obra en curso.(D. Aux.)
- Trapaga: Mulero 7 obra finalizada. (D. Aux)
- Portugalete: c/ Poeta Gabiño 15 obra por comenzar (Asc. Muguerza)
- Durango: c/ Montevideo 20 finalizada con escalera exterior (Asc. Lezama)
- Galdakano: c/ Gipuzkoa 3 finalizada con escalera exterior (O.Elevadores)
- Basauri: c/ Lehendakari Agirre 23 (Asc Abando) Iniciada
- Getxo: c/ Particular de Biltosan 2 ascensor exterior (O.Elevadores)
- Erandio: c/ Kintone 4 ascensor por el interior (Ulahi Orona)
- Balmaseda: c/ S. Severino 4 ascensor por el interior (Asc. Lezama)
- Barakaldo: c/ Axular 1 ascensor por el interior (Otis)
- Bilbao: Vía Vieja de Lezama 35 cota cero y 1º escalera nueva (Ulahi Orona)
- Barakaldo: San Vicente 34 (Ulahi) Finalizada
- Bilbao (Otxarkoaga): Larratundu 2 (Proyecto y Dirección)
- Barakaldo: Gabriel Aresti, 5 finalizada hace años, (O. Elev)
- Bilbao (Otxarkoaga): Anteproyecto del Bloque Larratundu 2, 4 y 6
- Bilbao (Otxarkoaga): Anteproyecto del Bloque Ugarte 22,24,26 y 28

**Disponemos de una relación mucho mayor de otras obras y proyectos o estudios previos, si desean mas información pueden consultarnos sin compromiso.(no se incluyen en este dcto.)**

### **4º- RELACION DE ALGUNAS OBRAS PROYECTADAS Y EJECUTADA HACE AÑOS Y RECENTEMENTE, EN DIFERENTES MUNICIPIOS, POR DISTINTAS EMPRESAS (exclusivamente de Fachadas):**

- Bilbao: c/ Part. Arsuaga varios números, (Constr. Rivas)
- Bilbao: c/ Part. Arsuaga varios números, (Constr. Rivas)
- Bilbao: c/ Elizondo nº 2 (Constr. Rivas)
- Bilbao: c/ Luis Luciano Bonaparte (Constr. Rivas)
- Basauri: c/ Arizgoiti, nº 1 (Cons Perune)
- Basauri: c/ Kareaga Goikoa nº 111 (Cons Perrune)
- Bilbao: c/ Plaza de Haro nº 2 y nº 4
- Bilbao: c/ Plaza de Haro nº 6 (Olabarria)
- Bilbao: c/ Astillero 18 ((.Olabarria)
- Basauri: c/ L. Agirre nº 74 y nº 76 (Altufren)
- Barakaldo: Gabriel Aresti 4 (Straigth)
- Getxo: Konporte nº 31 (Conorte)
- Portugalete: c/ Atalaya 2 y 4 (Josfer)
- Basauri: Debarroa 4 (Acceda)
- Basauri: c/ Dctor Fleming, 5 (Molina)

### **5º RELACION DE ALGUNOS INFORMES DE ITEs REALIZADAS**

- Portugalete: C.P. Herm. Instrucc. nº 15
- Portugalete: C.P: Miramar nº 1
- Portugalete C.P: Miramar nº 2
- Portugalete: C.P: Sancho Pedriza nº 1
- Portugalete: C.P. Ruperto Medina 4
- Bilbao: C.P. Gordoniz nº 50 y nº 52
- Bilbao: C.P: Salve nº 10
- Barakaldo: C.P. Cast. La Mancha, nº 13
- Barakaldo: C.P. Muguruza, nº 15
- Barakaldo: C.P: Libertad 52
- Basauri: C.P. Lehendakari Agirre, nº 23
- Sestao: C.P. Chavarri, nº 87

**De ese modo, la reparación surgida ha sido atajada a tiempo, ahorrando gastos.**

**❖ Pueden visitar o consultar referencias en cualquiera de las obras señaladas.**

# 6º TRÍPTICO ELABORADO PARA PRESENTACION DE TIPOLOGIAS ORIENTATIVAS DE ASCENSORES

## Caso 1.-

Ascensor por el interior de la escalera:  
Exige cortar la escalera al ancho permitido por Normativa, y colocar en el hueco ganado un ascensor que resuelve el acceso a las viviendas.



## Caso 2.-

Ascensor por el patio exterior (Cierre de cristal y acero):  
Se negocia con las zonas afectadas, y se instala el ascensor por el patio. El acceso es desde el descansillo, y obtenemos un amplio ascensor. El cierre es de cristal.



## Caso 3.-

Ascensor por el patio exterior (Cierre similar a la fachada del edificio):  
Es la misma solución que la anterior, pero con un cierre en fábrica de ladrillo, o similar al resto de la fachada.



## Caso 4.-

Ascensor por el interior, construyendo una nueva escalera:  
Cuando disponemos de un terreno particular en fachada, podemos anular un tramo de escalera, incorporar un ascensor por ese hueco, y construir una nueva escalera por el exterior. El embarque es a planta de pisos.



Estos son solo 4 ejemplos de casos frecuentes. Posiblemente, su edificio puede asimilarse a alguno de ellos.

Llámenos sin compromiso, y le orientaremos como resolver su situación.

Estudio de Arquitectura L.M.G. tiene una larga experiencia en resolver este tipo de obras, para diferentes Empresas de Ascensores y Comunidades de Vecinos.

Llámenos sin compromiso.

No lo demore mas tiempo.

Gestionamos su caso personalmente, ahorrando costes y agilizando la ejecución del Proyecto.

Le ofrecemos un servicio directo entre la Comunidad y nuestro departamento Técnico. Si lo solicita, le ofrecemos la visualización de su caso particular, con alternativas diferentes, mediante nuestro equipo de multimedia (demostración en ordenador...)

**Arquitecto Colegiado N° 1.166,**

**Año 1985**

**ESTUDIO DE ARQUITECTURA I.M.G.**

C/ Villa de Plencia, N° 18 – Local

LAS ARENAS (GETXO) 48930 BIZKAIA

**PROYECTOS**

**COMUNIDADES**

**REFORMAS**

**PERITACIONES**

**MOVIL: 656 780 339**

**TFNO: 946 018 926 – FAX: 946 018 925**

**ig.martinez@coavn.org**

**www.thesauro.com/ignaciomartinez**



**De verdad... ¿Cree  
que no se puede poner  
un ASCENSOR en su  
Comunidad?**

**Aquí le mostramos 4  
situaciones habituales,  
y su posible solución,  
para instalar un  
ascensor en un edificio**