

ASCENSORES

**TLF. ATENCIÓN:
642774233**



Proyectos de Rehabilitación para Edificios no Accesibles



La instalación de un ascensor es una obligación

2

■ ¿Por qué es obligatoria la instalación de un ascensor?

El objetivo es eliminar posibles barreras arquitectónicas en los edificios. Así lo recoge el Real Decreto 1/2013, del 29 de Noviembre.

Por este motivo, desde el 4 de diciembre de 2017, la instalación de ascensores en los edificios de viviendas pasó a ser obligatoria. ¡Ojo! No todo vale y la obligación solo es para algunos casos.

Según datos del INE, en España hay 10,7 millones de viviendas en edificios residenciales de tres o más plantas. Sin embargo, más de 4 millones de estos edificios no cuentan con ascensor. Esto quiere decir que hay millones de personas que se encuentran con barreras arquitectónicas en su propia vivienda.

Sin lugar a dudas, se trata de un problema que se debe solucionar. Es la única vía para lograr la accesibilidad universal y la inclusión social de todos los inquilinos. Por ello, la decisión de instalar un ascensor ya no depende de la votación de la mayoría de los vecinos. Es la ley la que dice que se trata de una obligación.

■ ¿Qué dice la Ley de Propiedad Horizontal?

Esta Ley es la que regula todos los asuntos que afectan a las comunidades de vecinos. En otras palabras, es el tótem que guía a los edificios de viviendas y en su Artículo 10.1.b todo lo referente a la accesibilidad en los edificios de viviendas.

La instalación de un ascensor es una obligación

3

Ahora bien, en lo que respecta a la instalación de un ascensor dice lo siguiente:

“Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de Propietarios (...) las siguientes actuaciones:

Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal. Hace hincapié en las obras “requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años”.

En resumen, **la instalación de un ascensor** o cualquier otro mecanismo que facilite la accesibilidad en los edificios de viviendas **pasa a ser obligatorio**.

■ ¿Hay que votar la instalación de un ascensor en una junta de vecinos?

Probablemente ahora estés pensando en el número de votos a favor que serían necesarios para instalar un ascensor en tu edificio. Si es así, tenemos que decirte que depende...

No es necesario someter a votación a instalación de un ascensor en un edificio si en la propiedad hay personas con problemas de movilidad y mayores de 70 años.

Sin embargo, si no se cumplen los requisitos anteriores, sí se tendrá que votar en la junta de vecinos. En este caso, es necesario obtener mayoría simple en la votación.

La instalación de un ascensor es una obligación

4

▪ ¿Y si no hay espacio para instalar un ascensor en la comunidad de vecinos?

La inmensa mayoría de los edificios que no cuentan con ascensor es porque son antiguos y en su momento no se contempló la opción de instalarlo. En estos casos, es más que probable que no cuenten con el espacio suficiente para poderlo hacer. Existen diferentes alternativas para solucionar los problemas de espacio y así poder cumplir con los requisitos de accesibilidad universal:

-Patio interior: se trata de la solución más fácil porque en cualquier caso este espacio pertenece a la comunidad de vecinos.

-Redistribución de la escalera: en este caso sería necesario reducir el tamaño de la escalera para poder hacer hueco al ascensor. No siempre es posible puesto que las escaleras son necesarias como vía de escape en caso de incendio y deben cumplir unos requisitos.

-Expropiación de una pequeña parte de las viviendas o locales comerciales. Sin lugar a dudas esta es una de las alternativas más problemáticas.

-Instalación en la fachada exterior: en caso de que no sea posible instalarlo dentro del edificio será necesario pedir un permiso al ayuntamiento para poder hacerlo en la fachada.



CONTENIDO

- Oferta valorada.
- Gestión gratuita del 100% de la Financiación
- Diseño de Proyecto Llave en Mano.
- Tramitación gratuita de Subvención.
- Presentación de Nuestra empresa





OFERTA VALORADA

- OBRA CIVIL SEGÚN PROYECTO.
- La obra a ejecutar se corresponde con la ampliación del portal en planta baja.
- Iluminación mediante luminaria inteligente con sensor crepuscular, de presencia y temporizado
- Suelos en porcelánico o mármol en Portal incluyendo peldañado.
- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas para 6 personas, 4 paradas en planta.
- Diseño de Proyecto.
- TELÉFONO INCLUIDO CON LLAMADAS A CENTRO DE CONTROL 24HORAS.
- 6 MESES DE MANTENIMIENTO GRATUITO
- PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.
- TRAMITACIÓN Y PAGO DE TASAS Y LICENCIA DE OBRAS.
- IMPUESTOS
- GESTIÓN DE SUBVENCIONES

38.995 euros

GESTIÓN GRATUITA DE LA FINANCIACIÓN

7

- Realizamos la función de un intermediario independiente entre las entidades bancarias y nuestros clientes, realizamos un asesoramiento financiero personalizado.
- Gracias a los acuerdos de colaboración con diferentes entidades bancarias y al volumen de operaciones que hemos tramitado a lo largo de este tiempo, disponemos del más amplio catalogo de productos financieros, para así conseguirle, la mejor financiación posible, con las mejores condiciones del mercado bancario. .
- Le realizamos un estudio gratuito para conseguir su préstamo al mejor precio.
- Todas las consultas son gratuitas y sin compromiso, con total transparencia, para que pueda conocernos antes de contratar.
- Le queremos ayudar, estudiando de forma gratuita cada caso en particular,
- Le ofrecemos asesoramiento y respuesta profesional sobre las mejores y más económicas opciones y/o soluciones a las necesidades que pueda tener.
- Todo ello, con absoluta discreción y confidencialidad.

GESTIÓN GRATUITA DE LA FINANCIACIÓN

8

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FINANCIACIÓN

- 2 Copias compulsadas del CIF de la Comunidad de Propietarios.
- 2 Copias compulsadas del NIF del Presidente y otro Propietario, los cuales firmarán la financiación.
- Cuentas anuales de la comunidad de los dos últimos años.
- Presupuestos del ejercicio en curso.
- Relación actualizada de morosos.
- Extractos bancarios de los dos últimos meses.
- 2 Copias compulsadas del Acta de adjudicación de la comunidad, firmado por el presidente de la comunidad.
- Copia compulsada de las escrituras de propiedad de cada uno de los comuneros.
- Copia compulsada de la declaración de la renta del periodo impositivo.



¿Quiere renovar
su ascensor?

Hacemos un estudio previo gratuito,
le ofrecemos las posibles soluciones.



DISEÑO DE PROYECTO LLAVE EN MANO

- Damos soluciones a Edificios sin ascensor.
- Estudiamos y valoramos cada proyecto según las necesidades.

Incluimos:

- **Proyecto de Ejecución de Obra**
- **Tramitación y pago de tasas municipales de obras**
- **Ejecución de obra completa según Proyecto**
- **Tramitación de ayudas y subvenciones.**
- Ejecutamos la obra en el menor plazo
- posible adaptándonos a la normativa
- vigente.
- Tramitamos la legalizaciones.



QUE HACEMOS

10

- Al personal de FS Construcciones Badajoz nos avalan más de 20 años trabajando con la máxima eficacia y excelencia en todos nuestros proyectos. A día de hoy, gracias a los grandes profesionales que nos acompañan y a la confianza que depositan nuestros clientes en nosotros, seguimos trabajando para cumplir tus sueños.
- **Tenemos a nuestra disposición a los mejores albañiles, electricistas, herreros, fontaneros, diseñadores, pintores,.... todo lo que una obra necesite.**
- Además, la alta calidad de los materiales con los que trabajamos, hacen que los clientes que han confiado durante estos años en nosotros, sigan depositando su confianza en nuestra empresa para realizar cualquier tipo de reformas
- Realizamos trabajos de siderometalúrgica, construcción viviendas, locales comerciales, naves industriales, obras de ingeniería civil y fincas rústicas. Instalaciones energéticas; trabajos de instalaciones de fontanería, gas, electricidad, aire acondicionado, calefacción y carpintería metálica, por cuenta propia, ajena o en comisión



PRESENTACION DE NUESTRA EMPRESA

11

Trabajos de construcción y albañilería en naves industriales, parcelas, urbanizaciones...

Todo tipo de servicios de construcción, reforma, mantenimiento...

Impermeabilización de cubiertas y terrazas

Pintura y restauración de fachadas

Mantenimiento de edificios y empresas

Reforma de portales

Proyectos de adaptación accesos a personas de movilidad reducida

Reformas integrales de viviendas, comunidades...)

Reforma de cocinas y baños...

Trabajos de reforma: alisado paredes, pintura, cambios distribución, alicatados, solados...

Montajes de carpintería (aluminios, maderas, rejas, barandas, cortinas de cristal...

Instalaciones industriales (electricidad, fontanería, climatización...

Reformas integrales de oficinas, despachos, locales comerciales, clínicas...

Obras de nueva construcción de viviendas, locales, chalets, casas unifamiliares...

Rehabilitaciones integrales de edificios, inmuebles, comunidades...

Reparaciones estructurales en edificios

Instalación térmica de agua

Cerrajería en general

COMO TRABAJAMOS

12

1. Empezamos con una primera visita en la que recogemos las necesidades del cliente.
2. Hacemos la mediciones oportunas.
3. Ya en nuestras oficinas analizamos los requisitos con las diferentes unidades técnicas de la empresa.
4. Después elaboramos una propuesta .Presupuesto detallado con todas las partidas
5. Se presenta al cliente y se ajusta a sus requisitos de cambio, si así se considera oportuno, hasta poder tener una propuesta cerrada y acordada por ambas partes.
6. Una vez aprobada se fijan los plazos de inicio y de finalización.
7. A continuación se gestionan todos los permisos y se inicia la obra.
8. Durante toda la duración de la misma se lleva un control exhaustivo de cada etapa, reajustando todo aquello que sea necesario hasta la finalización de la obra.
9. Hacemos un cierre de obra junto con el cliente para confirmar que todo está según lo acordado y cerramos la obra consiguiendo siempre la máxima satisfacción de nuestros clientes.



- Nuestra actividad, la construcción, es una de las más agresivas con el medio ambiente.
- Lo que construyamos hoy perdurará en el futuro e impactará continuamente en el medio ambiente
- ***Hay diez pasos principales para una construcción sustentable, que pueden ser listados de la siguiente manera:***
 - 1. Planificación Sustentable de la Obra
 - 2. Aprovechamiento pasivo de los recursos naturales
 - 3. Eficiencia energética
 - 4. Gestión y ahorro del agua
 - 5. Gestión de los residuos
 - 6. Calidad del aire y del ambiente interior
 - 7. Conforto término acústico
 - 8. Uso racional de materiales
 - 9. Uso de productos y tecnologías ambientalmente amigables
 - 10. Reciclaje de los residuos de demolición y construcción



NUESTROS TRABAJOS

14



NUESTROS TRABAJOS

15



PONGA SU CASA EN BUENAS MANOS...



Construimos sus sueños



Polígono Industrial el Nevero
Complejo Nevado, s/n
06006 BADAJOZ
MÓVIL: 642 774 233
MAIL: fsconstruccionesbadajoz@gmail.com