

Almudena Núñez Fernández
Arquitecto Técnico y Graduada en Ing. de Edificación
Nº Colegiada 3.267 del COAT Málaga



DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA JUNIO 2023
EXPEDIENTE 80/23-M

PROYECTO TÉCNICO

IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
CALLE BALLENERO N.º 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MÁLAGA



DOCUMENTO SELLADO
ELECTRÓNICAMENTE

CSV: m-0062gAxOILmImek6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coat.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -II- N.ºExpediente 23_02176/02112023 - Pág 1 de 9

PROMOTOR:
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE BALLENERO 2

ARQUITECTO TÉCNICO Y GRADUADA
ING. DE LA EDIFICACIÓN

ALMUDENA NÚÑEZ FERNÁNDEZ

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



14614277662472416151

2023068244

Libro General de Entrada

Proyecto

09-11-2023 16:08

MÁLAGA MARZO 2023
EXP. 80/23-M



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
Documentación Complementaria





INDICE GENERAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA	3
1.1.1. AGENTES.....	3
1.1.2. PROMOTOR	3
1.1.3. EQUIPO TÉCNICO REDACTOR.....	3
1.2. OBJETO DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.....	3
1.3. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.....	5

ÍNDICE DE PLANOS

Nº	TITULO	ESCALA
00	SITUACIÓN	VARIAS
01	SITUACIÓN	VARIAS
01	SITUACIÓN	VARIAS
01	SITUACIÓN	VARIAS
04	ESTADO ACTUAL, ALZADO Y SECCIÓN	1/100
05	ESTADO REFOR., P. BAJA	1/50
06	ESTADO REFOR., PLANTAS 1 a 5 y CASIÓN	1/50
07	ESTADO REFOR ALZADO Y SECCIÓN,	1/100
08	ESTADO REFOR., P. BAJA COTAS	1/50
09	ESTADO REFOR, PLANTAS 1 a 5 y CASIÓN. COTAS	1/50
10	ESTADO REFOR., P. BAJA. INSTALACIONES	1/50
11	ESTADO REFOR, PLANTAS 1 a 5 y CASIÓN. INSTALACIONES	1/50
12	DESTALLES ASCENSOR PROPUESTO	1/VARIAS
13	DETALLE CONSTRUCTIVOS	VARIAS
01SU	SITUACIÓN	VARIAS
02SU	OBRAS DE URBANIZACION	VARIAS



CSV: m-OG62gAXQILmtmek46Mg2
 Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coaat.es/validar.aspx>
 Visado 02/11/2023 -II- NºExpediente 23_02176/02112023 - Pág 2 de 9



I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.1. AGENTES

1.1.2. PROMOTOR

Comunidad de Propietarios Ballenero 2, situado en calle Ballenero nº 2, de Torre del Mar, CP. 29740, Vélez Málaga con CIF I y actuando en Representación de dicha comunidad en calidad Presidente, Antonio Serrato Toré con NIF

1.1.3. EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

Arquitecto Técnico y Graduada en Ing. de Edificación:

Almudena Núñez Fernández
Nº Colegiada 3.267 del COAAT Málaga

1.2. OBJETO DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

La presente documentación complementaria tiene por objeto dar respuesta al informe con fecha de salida 13 de junio de 2023 y con registro de salida 20203016920 de los Servicios Técnicos de Urbanismo y Arquitectura del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, que a continuación enumeramos

- *Se deberá prever un espacio tendadero a razón de 2 m² /vivienda.*

En la zona común de la cubierta del edificio, se crea un espacio destinado a tendadero que será utilizado por las viviendas que, al ser afectadas por la actuación prevista sus lavaderos y tenderos privados se verán afectados.

- *Copia literal o certificación literal del acuerdo de instalación del ascensor comunitario art. 78.3).*

Junto a la documentación complementaria se aporta acuerdo de la comunidad de propietarios del acuerdo para la actuación prevista.

- *Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y su entorno (art. 78. 1. a)/1).*

Se aporta documentación grafica del edificio y su entorno.

- *El desnivel existente en el acceso al interior se salvará con un plano inclinado con una anchura mínima de 0,80 metros y con una pendiente que no supere el 25 %.*

En los planos 05 y 08 se refleja la rampa de acceso desde el exterior del edificio para salvar la diferencia de cota, con pendiente menor al 25%

- *un espacio libre horizontal donde pueda inscribirse un círculo de 1,20 metros de diámetro, no barrido por las hojas, que deberá encontrarse al mismo nivel.*



CSV: m-0q62gJaxQlLmtmekl6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coaat.es/validar.aspx>

Visado 02/11/2023 -II- NºExpediente 23_02176/02112023 - Pág 3 de 9





Se modifica el acceso al portal para poder inscribir un círculo de 1.20 metros de diámetro.

- *Las dimensiones de la cabina del ascensor no cumplen con las exigencias del documento básico D8 SUA del CTE y Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en Andalucía; debiendo, en su caso, conforme al Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación (DA DB-SUA/2), aproximarse todo lo que sea posible a las características de los ascensores accesibles descritas en el Anejo A del DB SUA y en la norma UNE EN 81-70 vigente (100 x 125 cm)."*

Se modifican las medidas del foso y cabina del ascensor reajustándolo al espacio del que se dispone, que, aunque no se cumpliera estrictamente las medidas fijadas en la normativa vigente, se hace constar que se trata de un edificio existente y que con las actuaciones previstas se mejoran ostensiblemente las condiciones de accesibilidad existentes en la actualidad.

Junto a la documentación requerida, se aporta un plano de emplazamiento del edificio en relación a su entorno, donde se reflejan las distintas tanto del edificio colindante como de los balcones abiertos del mismo.

Se aportan todos los planos del expediente para mantener una única documentación gráfica, con modificaciones incorporadas a dicha propuesta.

NUÑEZ
FERNANDEZ
ALMUDENA

Málaga junio 2023

Arquitecto Técnico e Ing. de Edificación

:Fdo.: Almudena Núñez Fernández

DOCUMENTO SELLADO
ELECTRONICAMENTE



CSV: m-OQ62gjAxQILmtmekI6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coaat.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 4 de 9





1.3. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO
Calle La Paz



Calle Copo



CSV: m-0G62gAXQILmtmeki6M
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coaat.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 5 de 9

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
Documentación COMPLEMENTARIA





Calle Ballenero



CSV: m-OQ62gjAXQILmImek16Vig2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://verificador.colegiomálaga.com/verificador>

Visado 02/11/2023 - II- NºExpediente 23_02176/02112023 - Pág 6 de 9





DOCUMENTACIÓN GRAFICA ZONA DE ACTUACIÓN
Fachada y portal de acceso.



Escalera de comunicación vertical



CSV: m-0062gjAX0ILmrmek46Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coaat.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -II- NºExpediente 23_02176/02112023 - Pág 7 de 9



Planta tipo ubicación de los accesos a las viviendas



Planta acceso a cubierta



CSV: m-0062gjAxOILmImekI6Mg2

Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coaat.es/validar.aspx>

Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 8 de 9



Planta cubierta

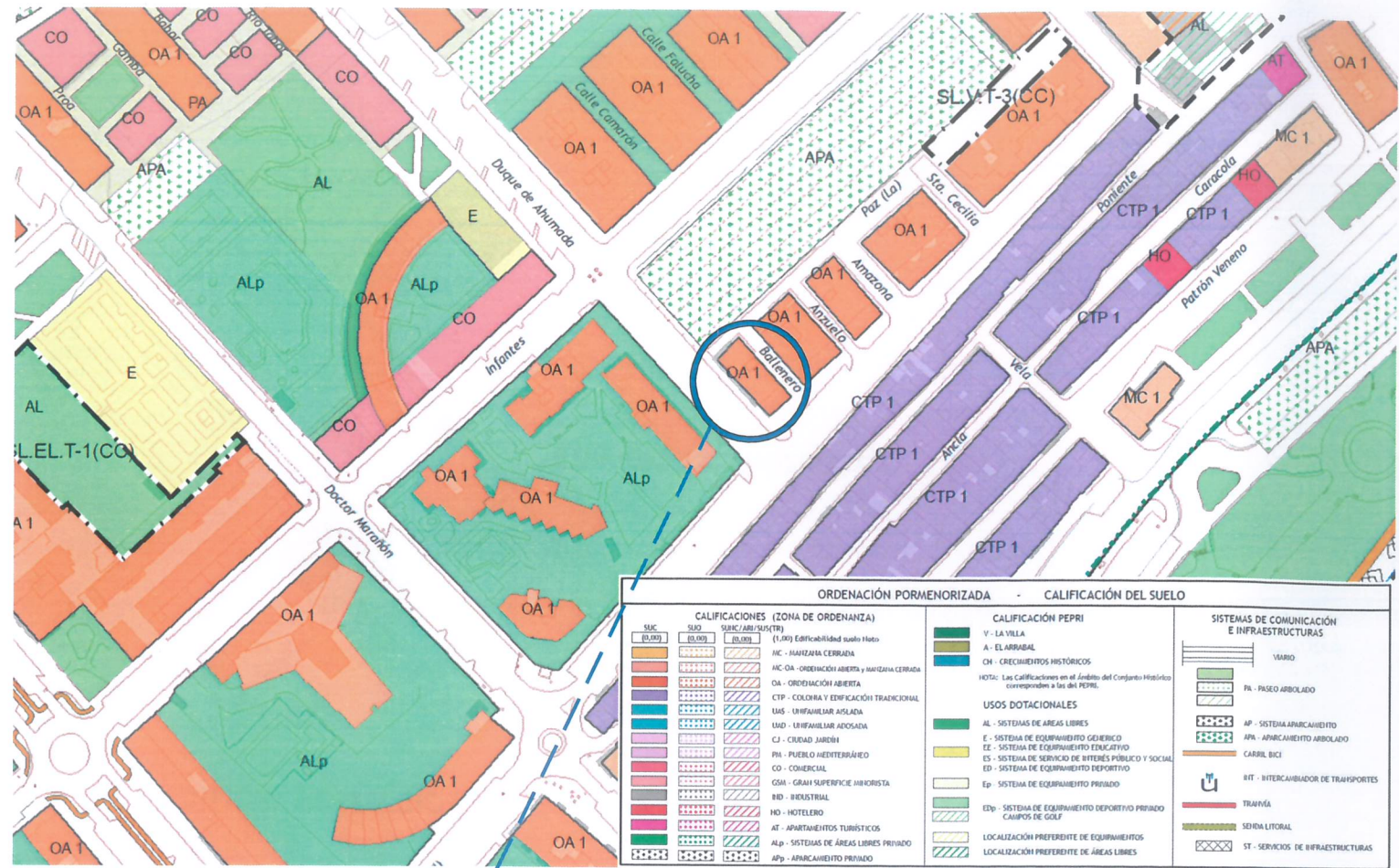


Zona de afectación en las viviendas, por el nuevo emplazamiento de las escaleras propuestas

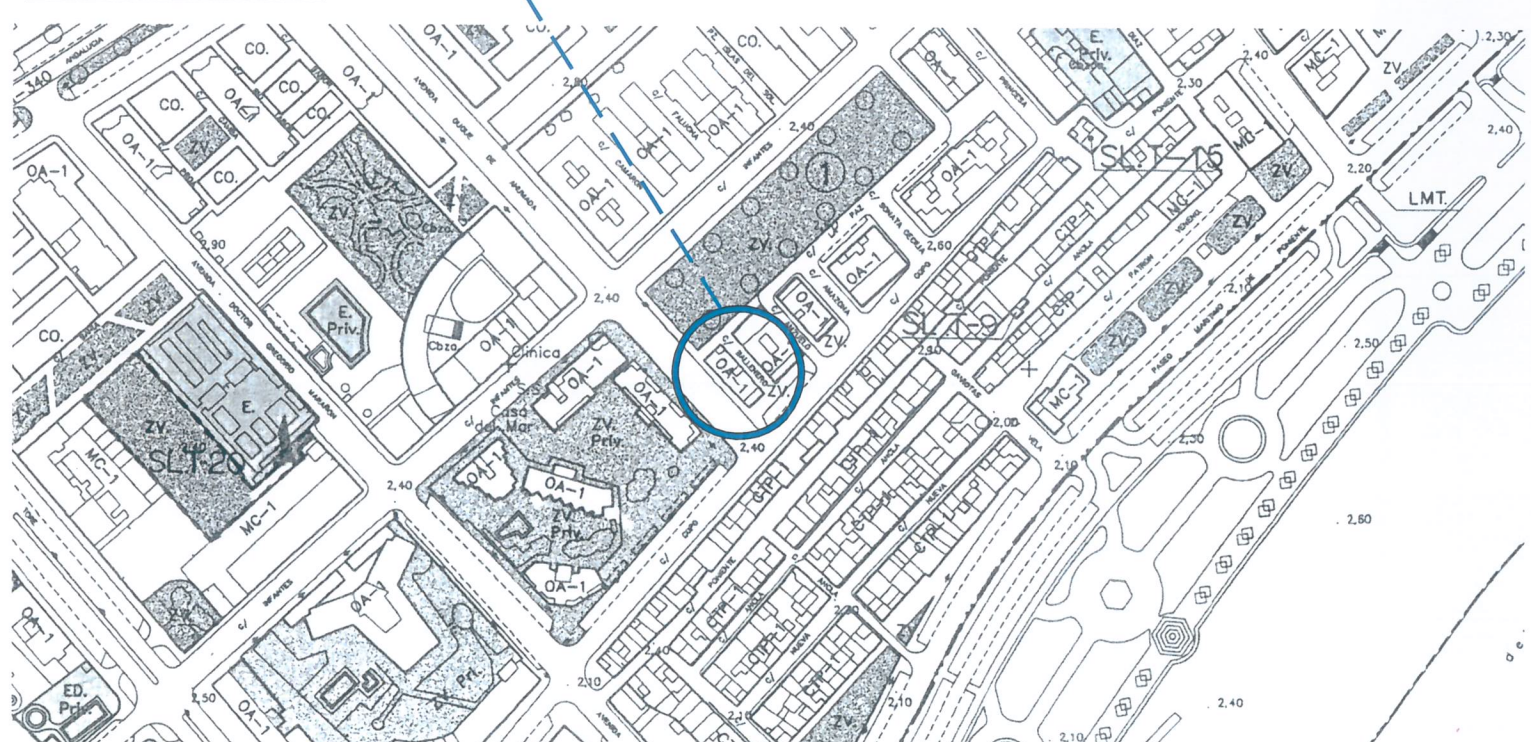


CSV: m-OC62gjAXQILmtmeki6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coat.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -II- NºExpediente 23_02176/02112023 - Pág 9 de 9





SITUACIÓN SEGÚN P.G.O.U. '96



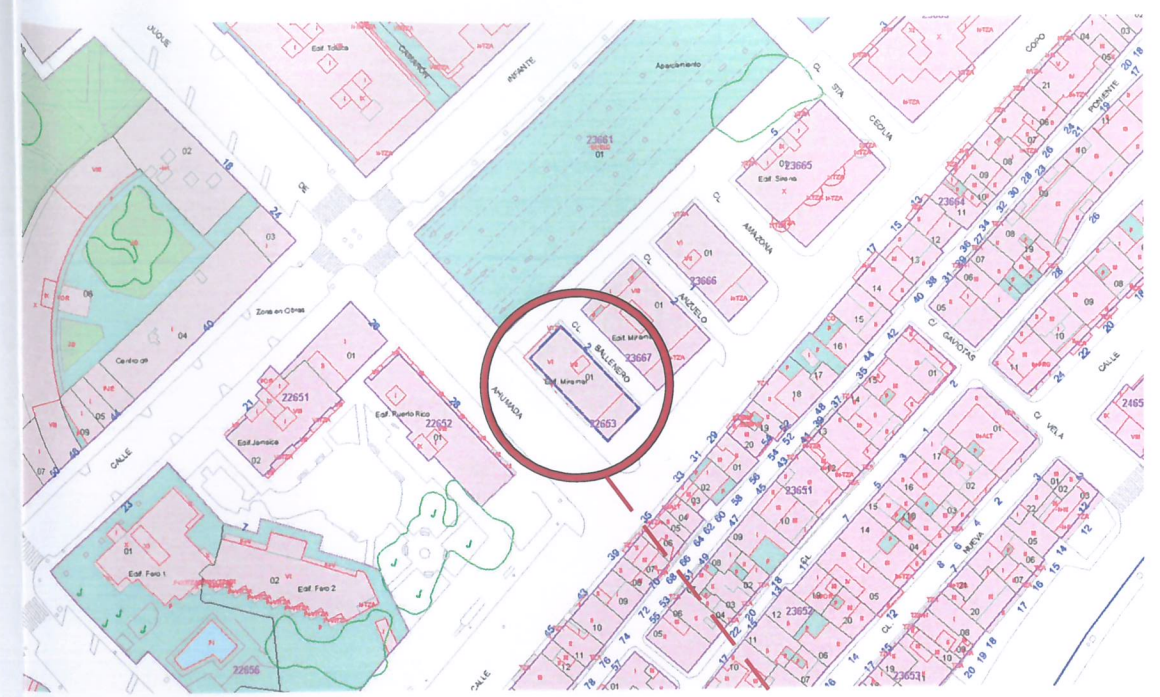
ZONIFICACIÓN DEL SUELO	GESTIÓN DEL SUELO	SISTEMAS
<ul style="list-style-type: none"> CENTRO MANZANA CERRADA ORDENACIÓN ABIERTA CIUDAD JARDÍN UNIFAMILIAR AISLADA UNIFAMILIAR ADOSADA COLONIA Y TRADICIONAL POPULAR INDUSTRIA COMERCIO PROTECCIÓN INTEGRAL PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA EQUIPAMIENTO PRIVADO 	<ul style="list-style-type: none"> UNIDAD DE CALZADÓN REGIMEN TRANSITORIO PLAN ESPECIAL PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR SISTEMA LOCAL SISTEMA GENERAL PROGRAMADO SISTEMA GENERAL NO PROGRAMADO SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE <p>COSTAS</p> <p>REGLAMENTO PROBABLE DEL DISTRITO</p> <p>LEY DE COSTAS (38-1984)</p> <p>SUBVIGILANCIA DE PROTECCIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ESPACIOS LIBRES ESPACIOS LIBRES DE PLATA TÉCNICOS EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTE DEMENTERO CONEXIONES VARIO AEROPORTUARIO PORTUARIO ASES REGULARES PROTECCIONES CAJAS PÚBLICAS LITORAL ARQUEOLÓGICAS

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MÁLAGA

PLANO SITUACION
 FECHA: MARZO 2023
 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2
 NUMERO 00
 ESCALA S/E



SITUACIÓN SEGÚN CATASTRO

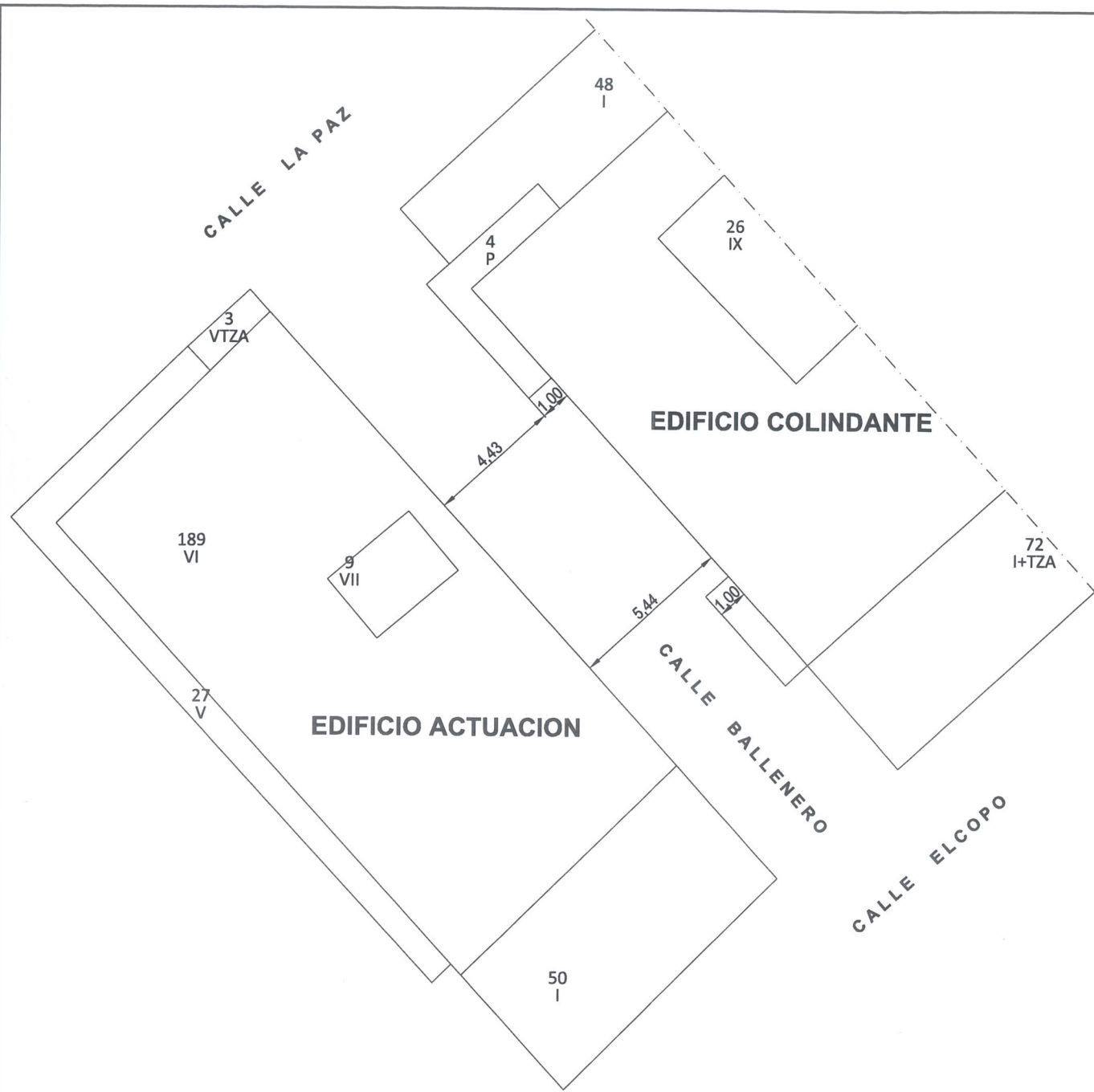


SITUACIÓN SEGÚN ORTOFOTO CATASTRAL

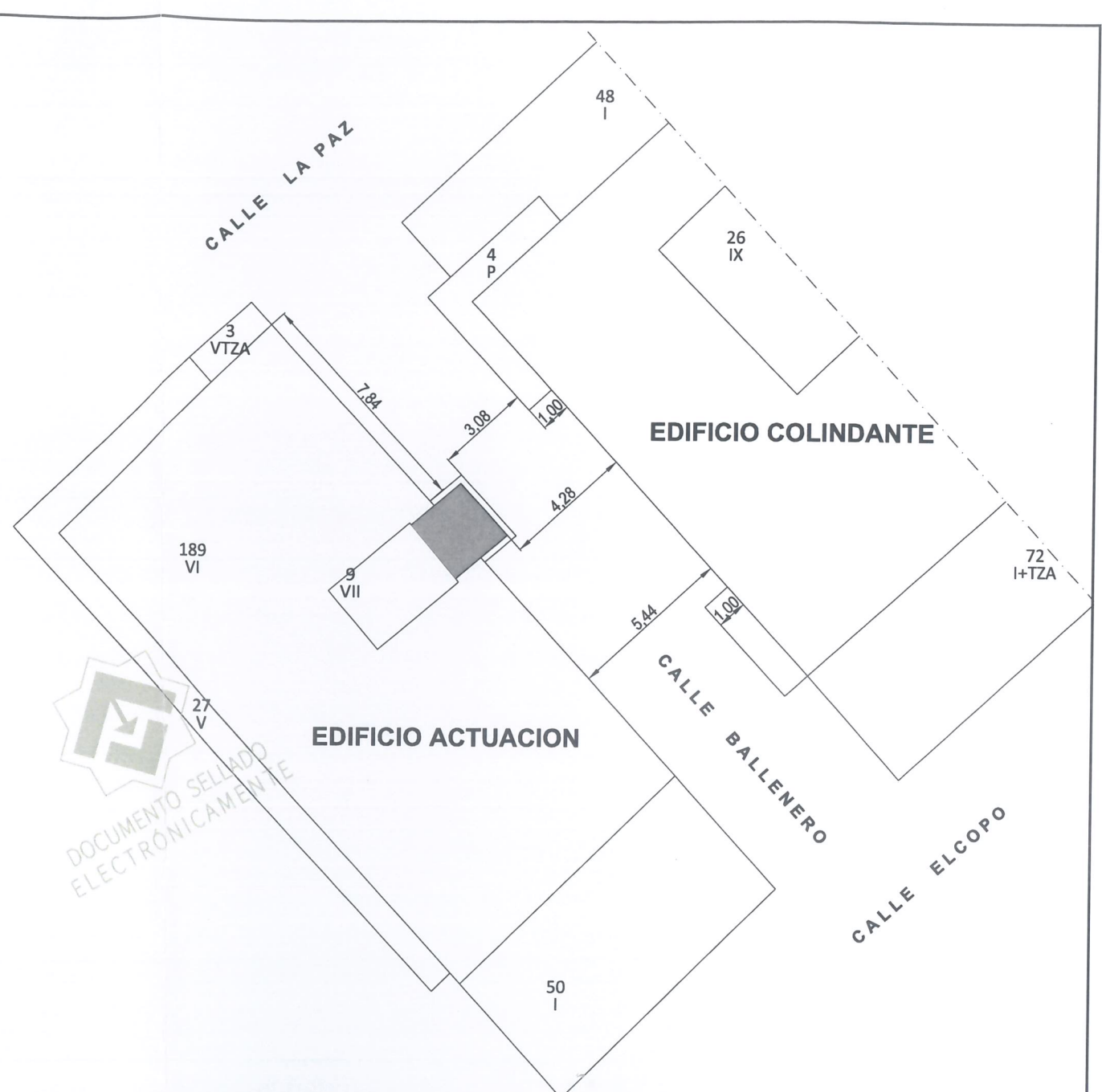
DOCUMENTACIÓN REFORMADA
 (Sustituye a la anteriormente visada)



CSV: m-00629jAXQILmteki6Mg2
 Puede usar este código para verificar el documento en https://www.ccsat.es/validar.aspx
 Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 1 de 16



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

 VOLUMEN PREVISTO

MODIFICADO JUNIO 2023

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO
EMPLAZAMIENTO Y RELACIÓN CON EL ENTORNO

FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

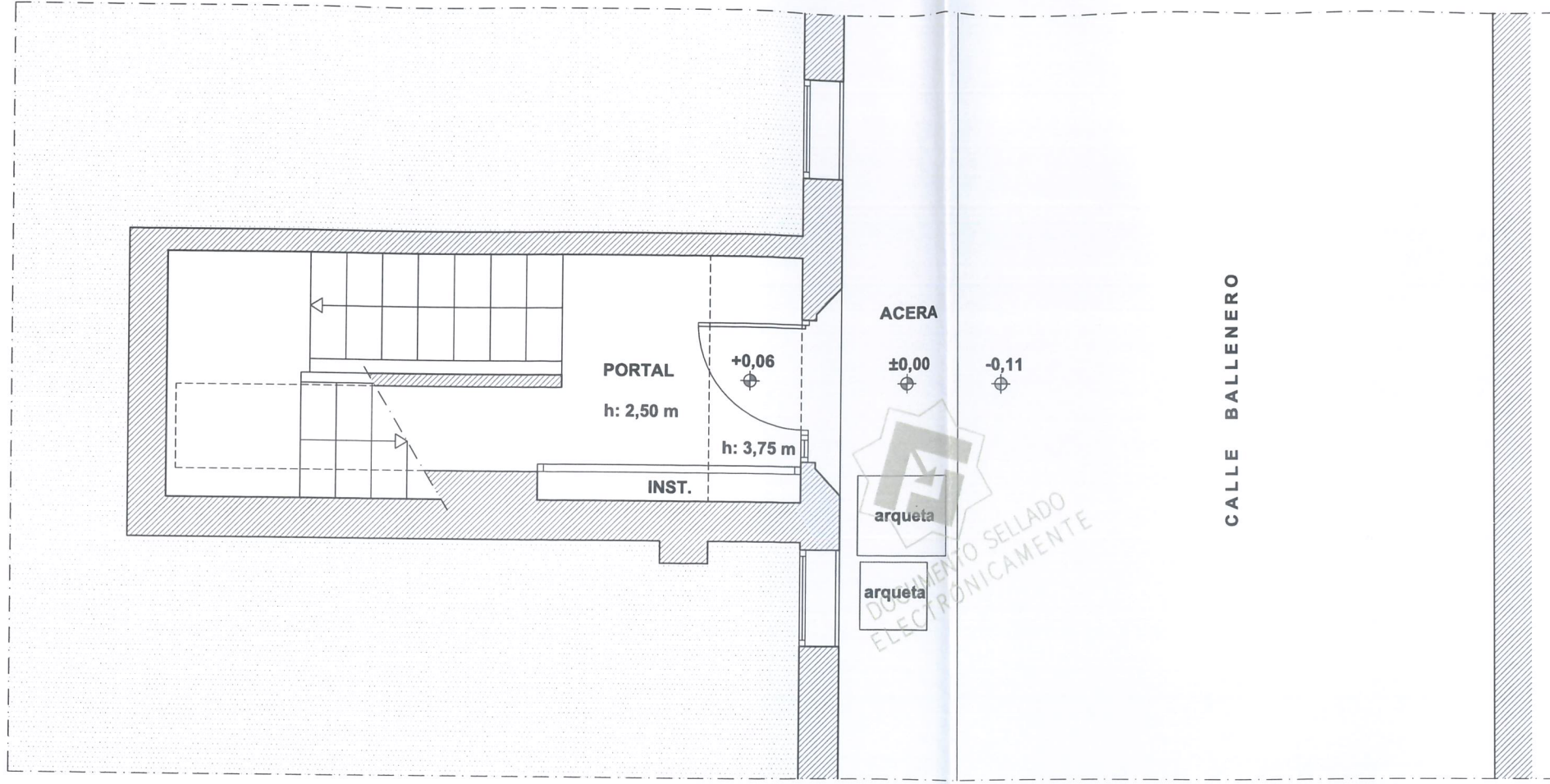
NUMERO
01

ESCALA 1:200



CSV: m-OQ62giAxQLmtmekl6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coaat.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 2 de 16





MODIFICADO JUNIO 2023

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
 ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
 CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

NUMERO 02

FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

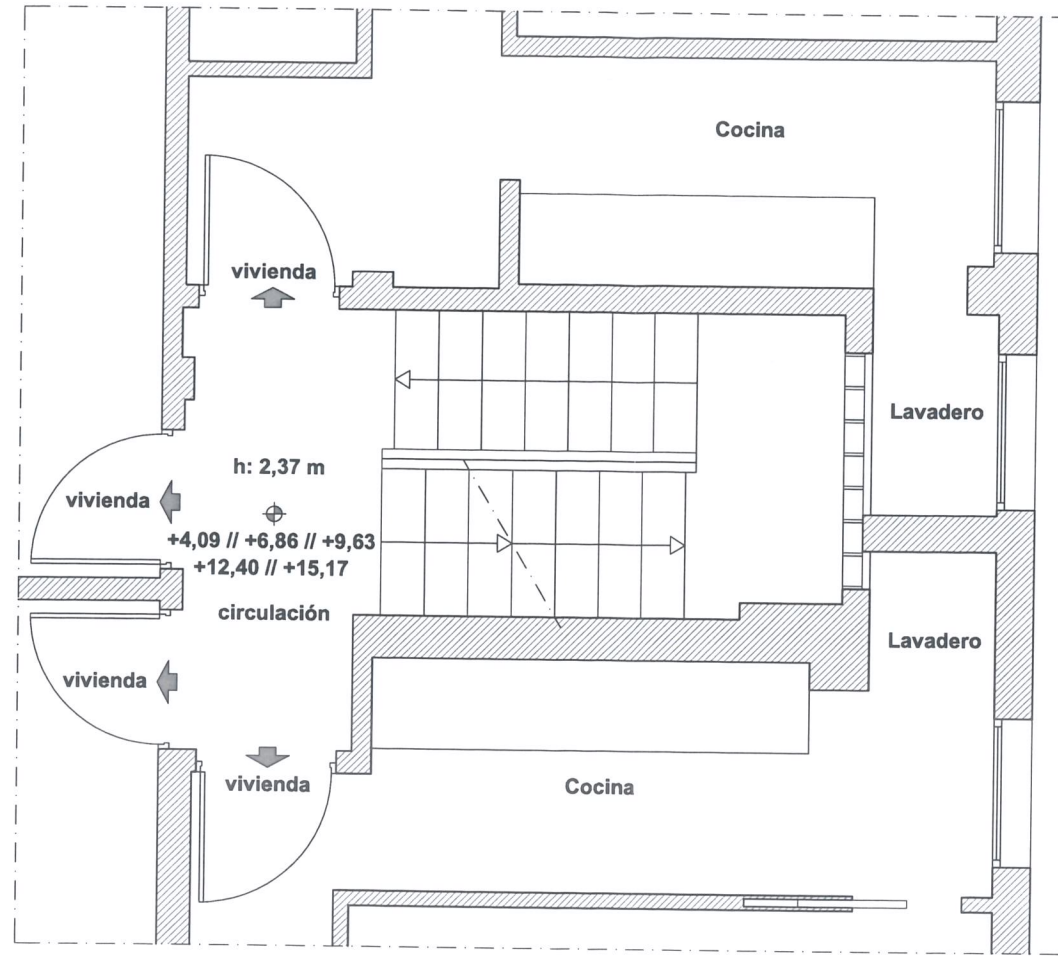
ESCALA 1:50



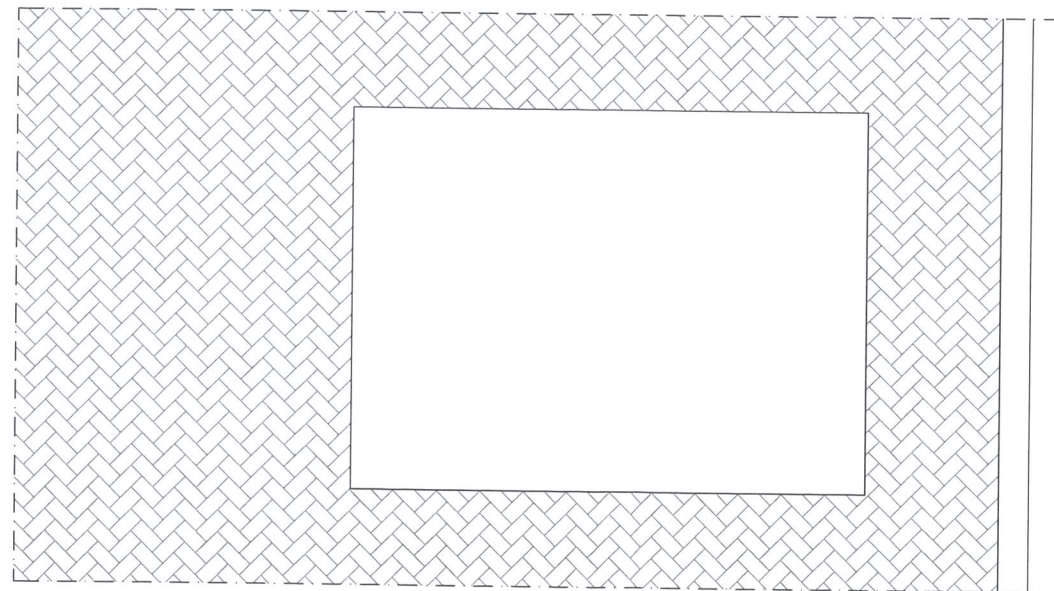
CSV: m-0062gAxQILmimk16Mg2
 Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.ccsat.es/validar.aspx>
 Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 3 de 16

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
 Documentación REFORMADA (Sustituye a la anteriormente VISADA)

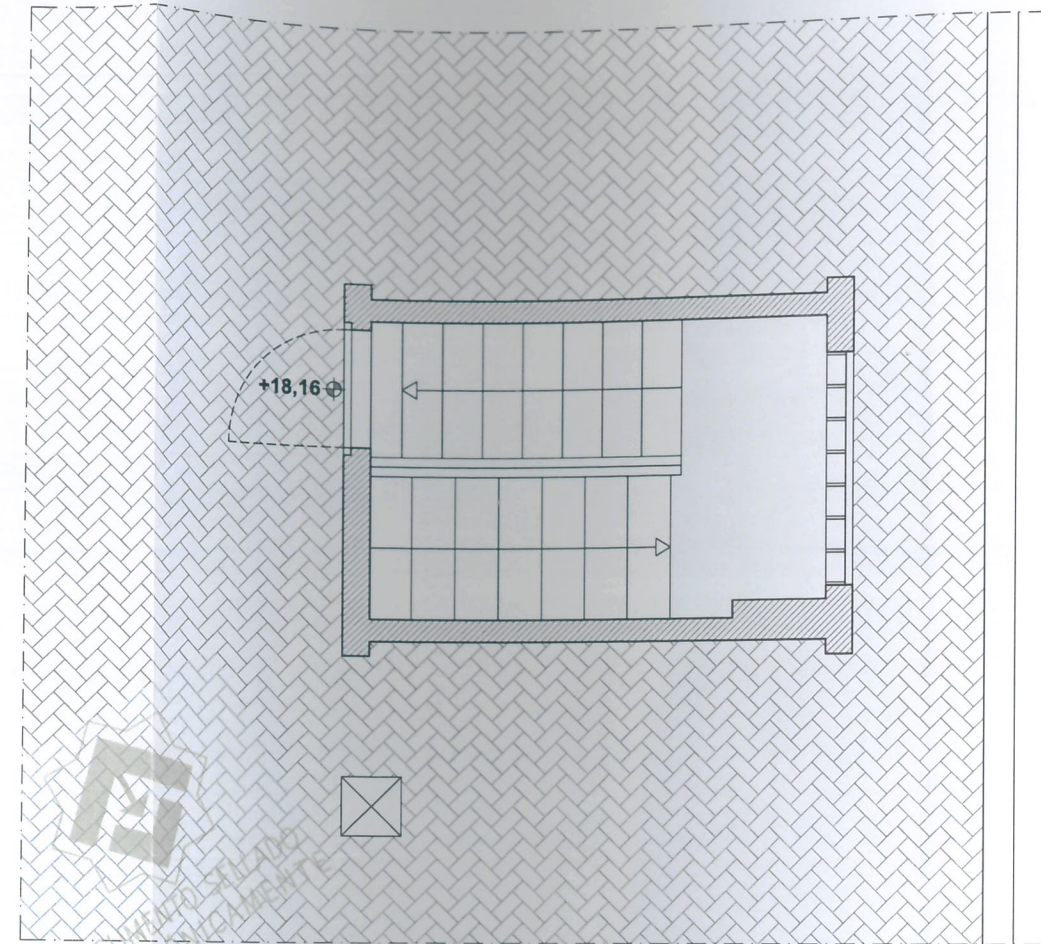




PLANTA 1°-2°-3°-4°-5°



PLANTA CUBIERTA



PLANTA CASETON

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:
Firmado digitalmente por N.º 687



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
 ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
 CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO ESTADO ACTUAL: PLANTA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA Y CASETON
 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

MODIFICADO JUNIO 2023

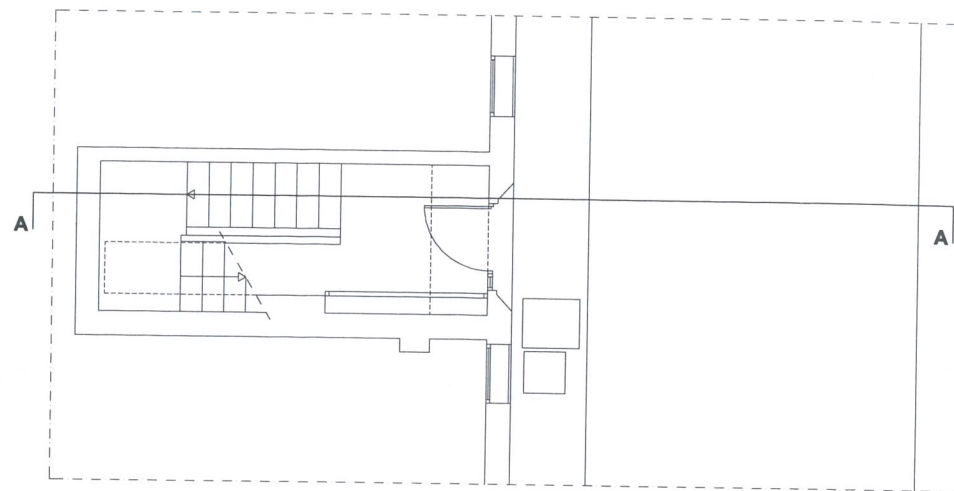
NUMERO
03
 ESCALA 1:50



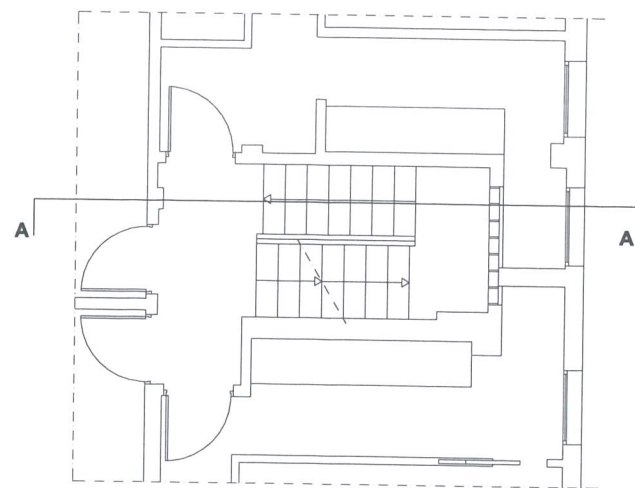
CSV: m-0062gjAxQILmimk6Mg2
 Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.cocat.es/validar.aspx>
 Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 4 de 16



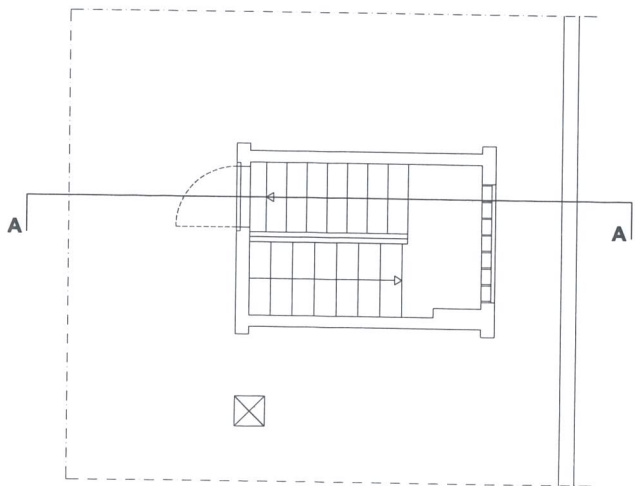
ESQUEMA DE PLANTA



PLANTA BAJA



PLANTA 1º-2º-3º-4º-5º

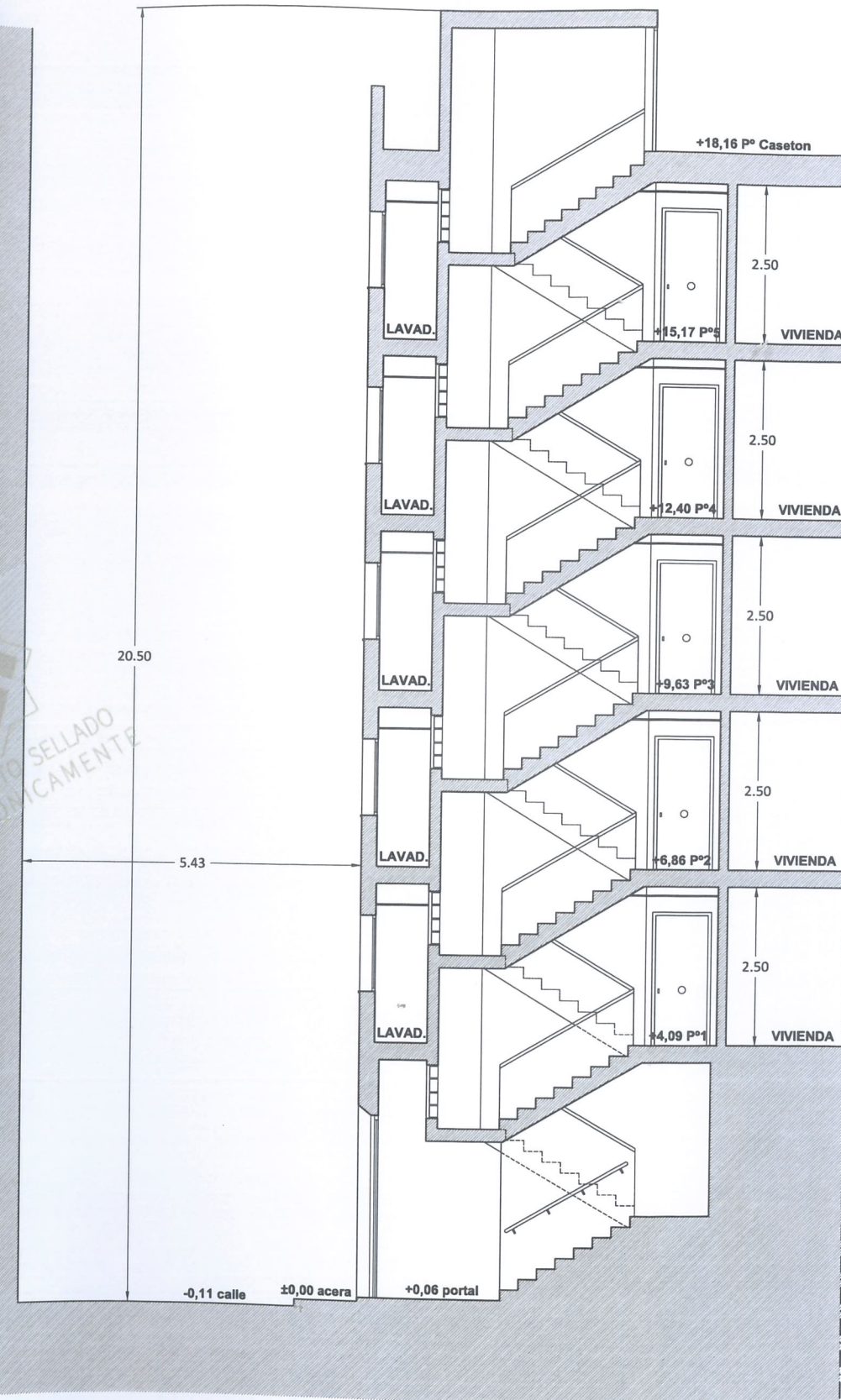


PLANTA CASETON



ALZADO

DOCUMENTO SELLADO ELECTRONICAMENTE



SECCION A-A

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

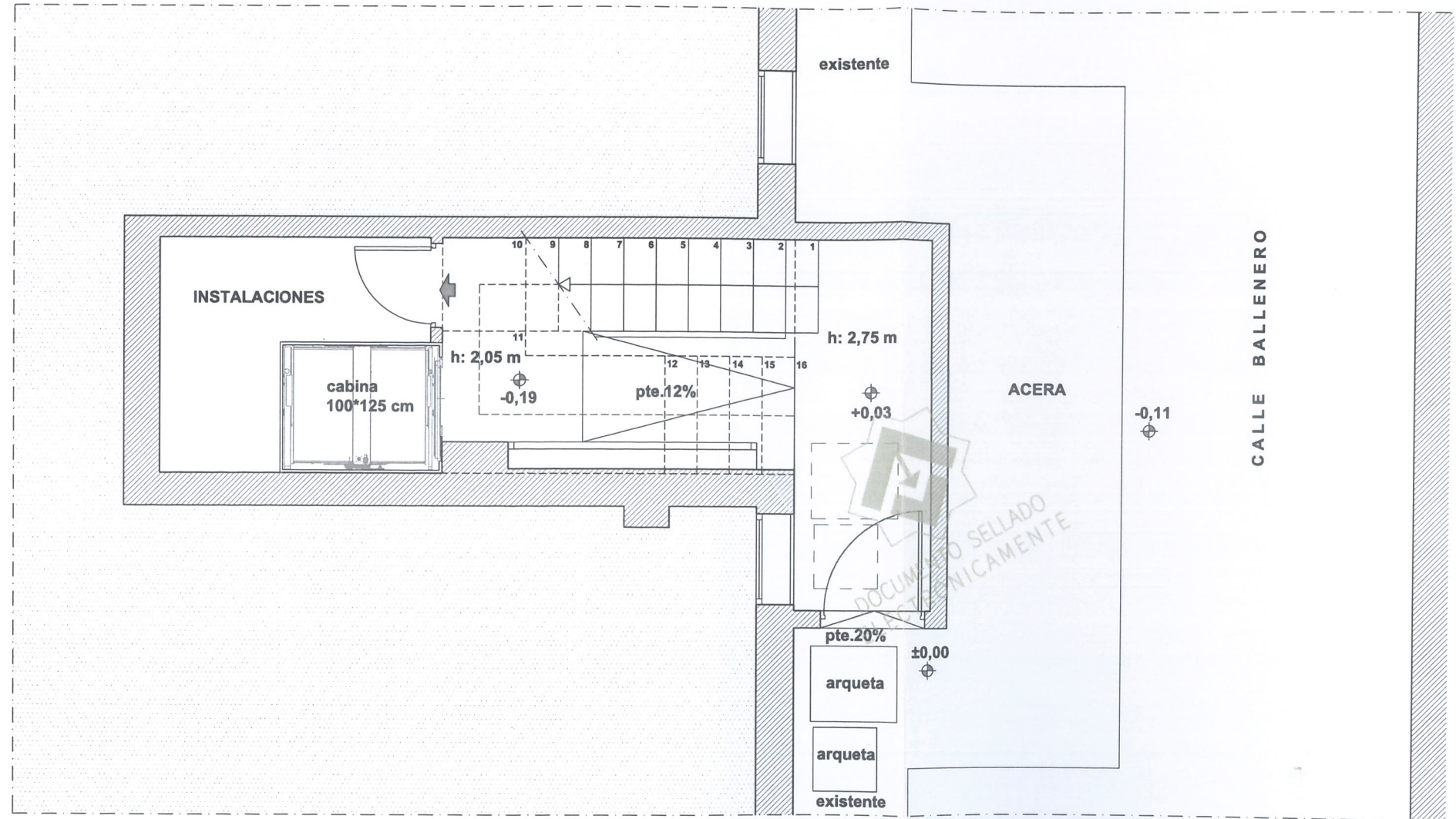
PLANO ESTADO ACTUAL: ALZADO Y SECCION

FECHA: MARZO 2023 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

MODIFICADO JUNIO 2023

NUMERO 04 ESCALA 1:100





ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



**PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA**

PLANO **ESTADO REFORMADO: PLANTA BAJA (SOLUCION ADOPTADA)**

FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

MODIFICADO JUNIO 2023

NUMERO **05**

ESCALA 1:50

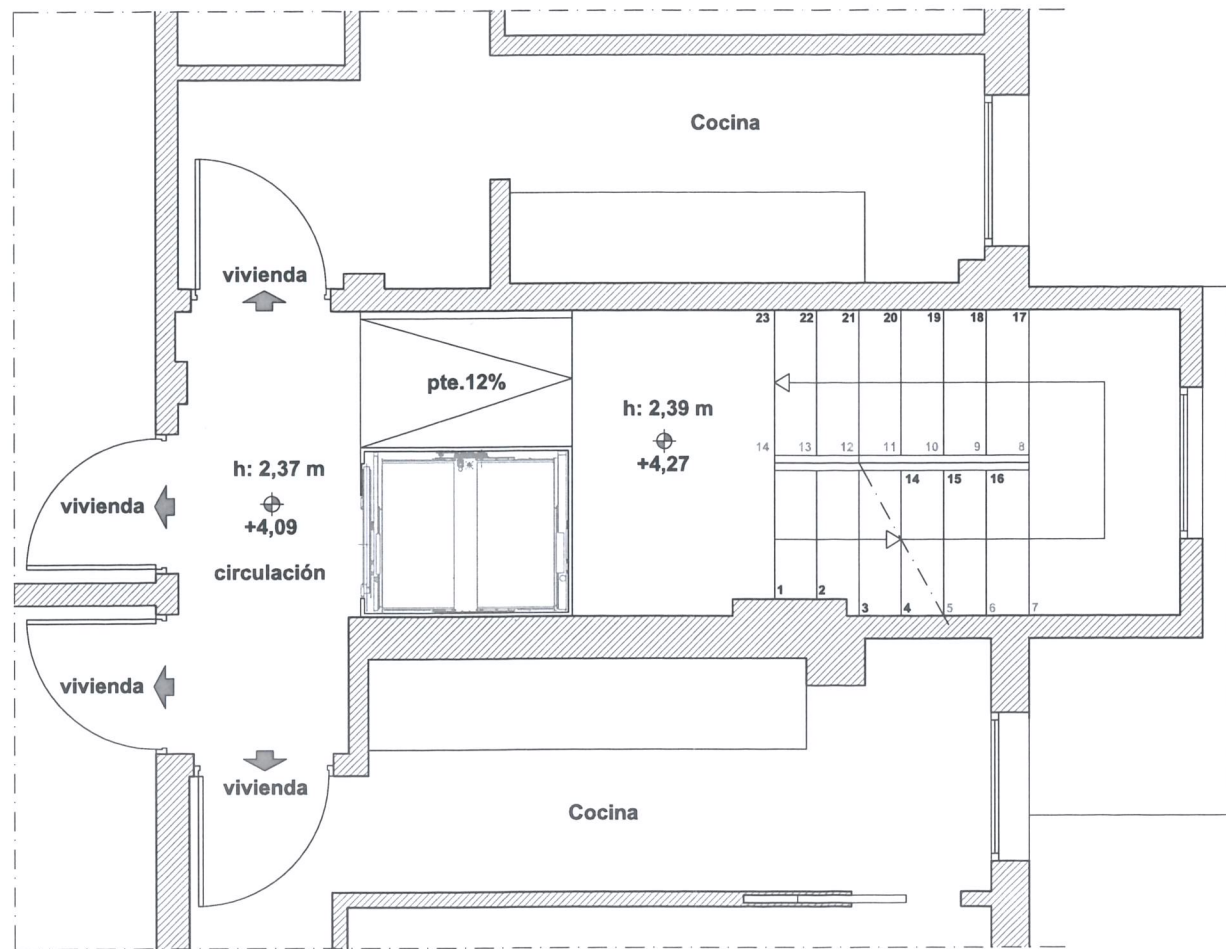


CSV: m-OQ62qAxOLmmeKl6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coat.es/validar.aspx>

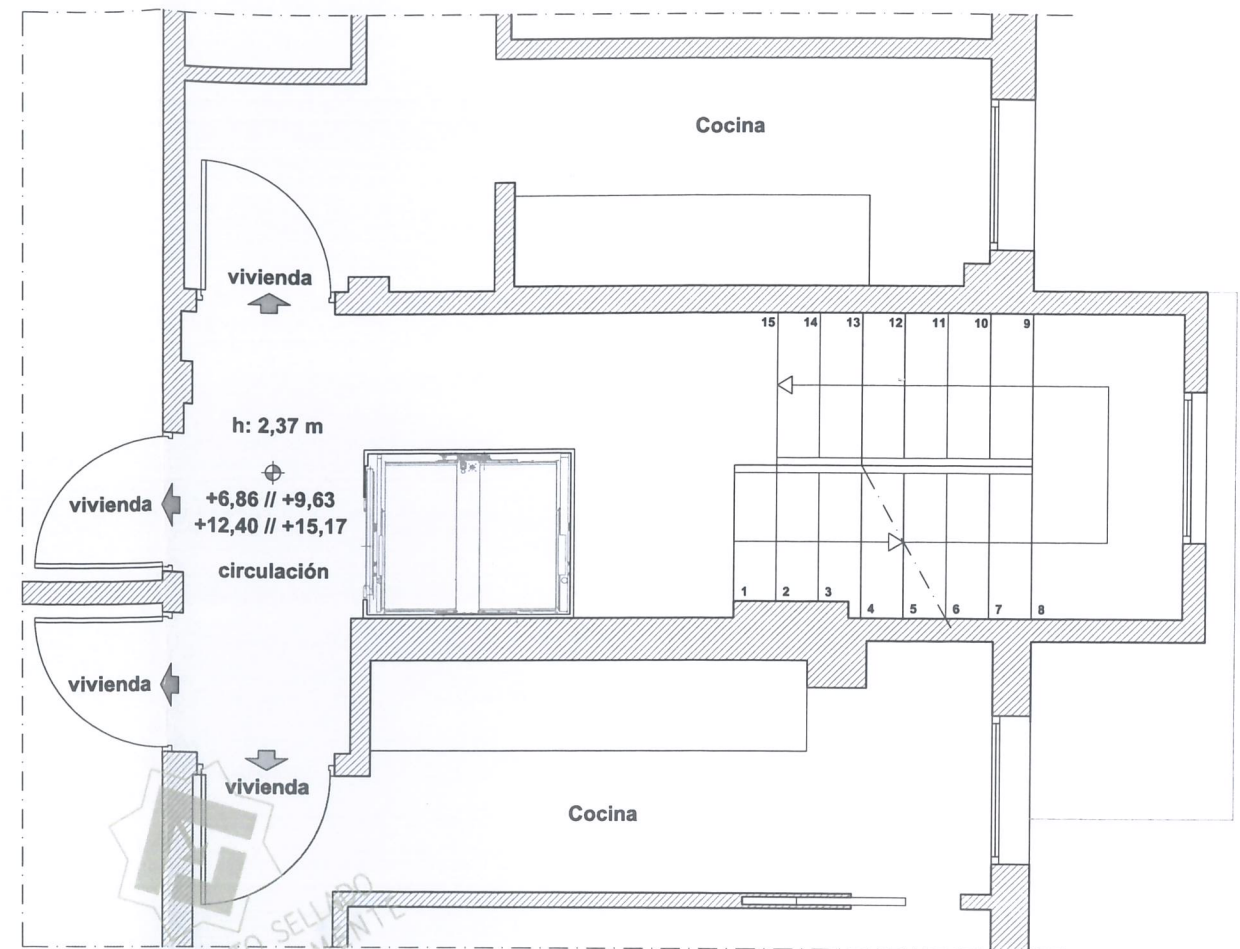
Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 6 de 16

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
Documentación REFORMADA (Sustituye a la anteriormente VISADA)

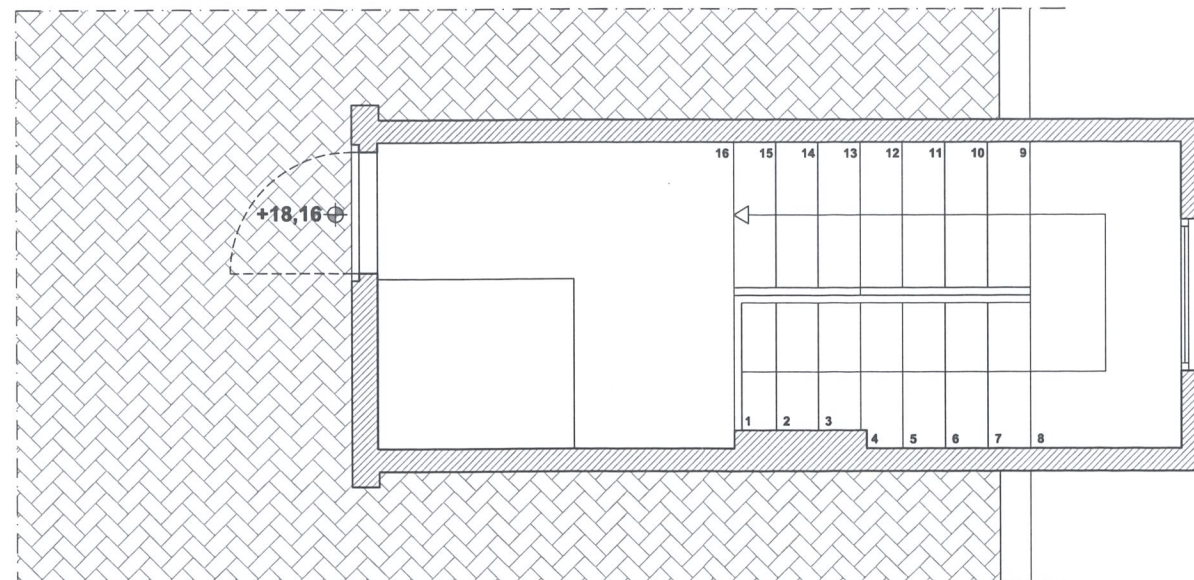




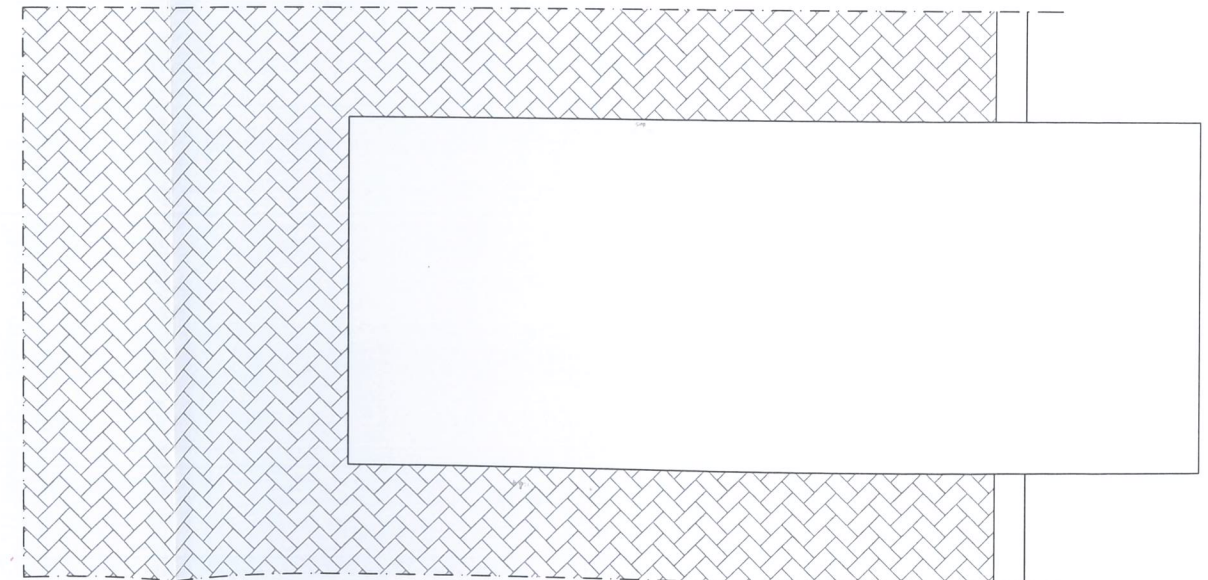
PLANTA 1º



PLANTA 2º-3º-4º-5º



PLANTA CASETON



PLANTA CUBIERTA

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MÁLAGA

PLANO ESTADO REFORMADO: PLANTA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA Y CASETON (SOLUCIÓN ADOPTADA)

FECHA: MARZO 2023

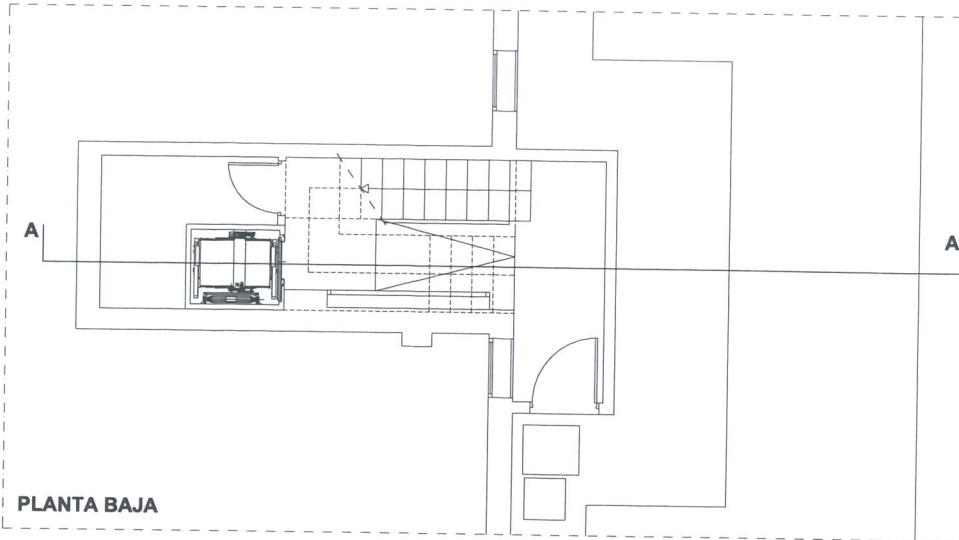
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

NÚMERO 06
ESCALA 1:50

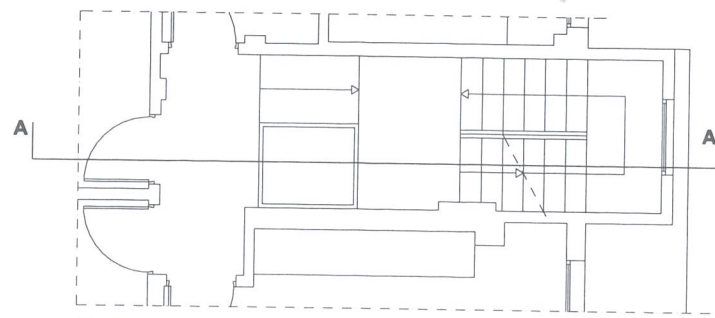
MODIFICADO JUNIO 2023



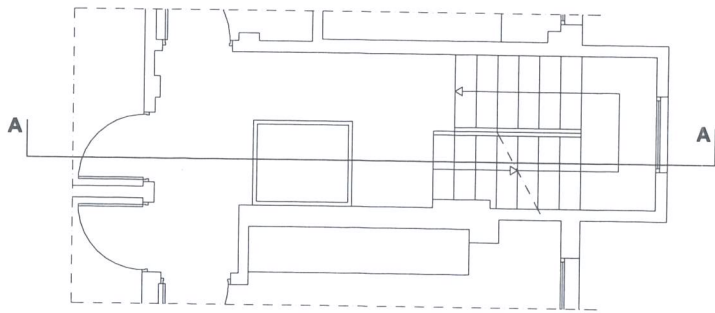
ESQUEMA DE PLANTA



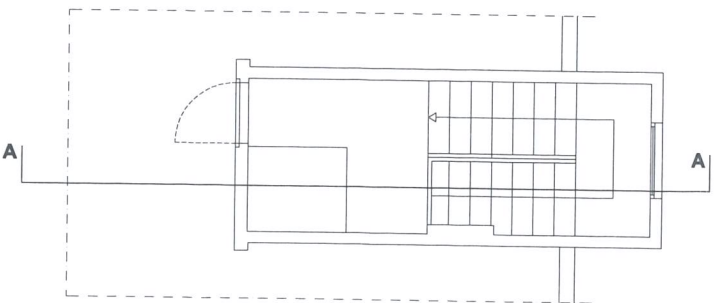
PLANTA BAJA



PLANTA 1º



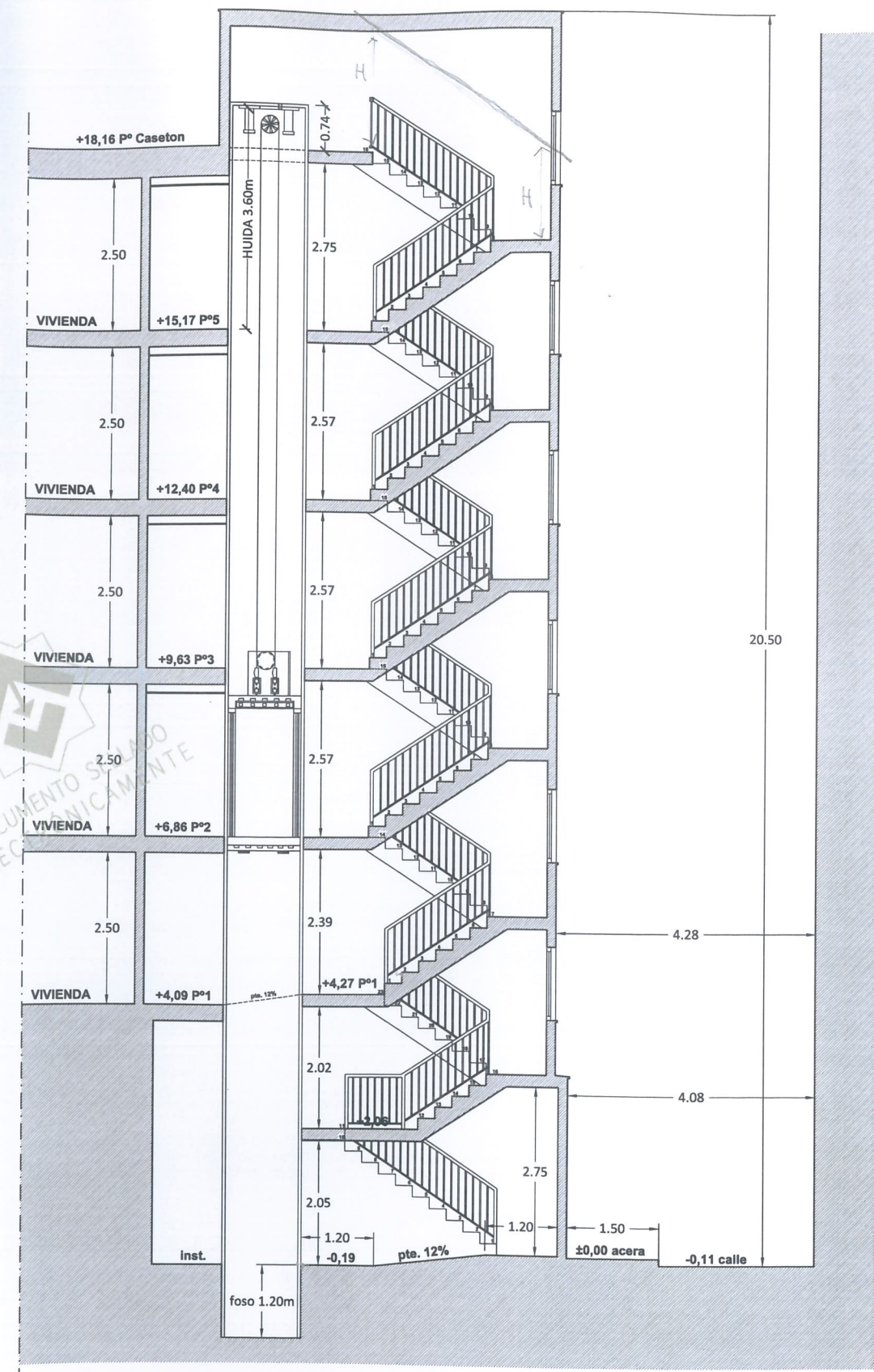
PLANTA 2º-3º-4º-5º



PLANTA CASETON



ALZADO



SECCION A-A

MODIFICADO JUNIO 2023

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MÁLAGA

PLANO ESTADO REFORMADO: ALZADO Y SECCION

NUMERO 07

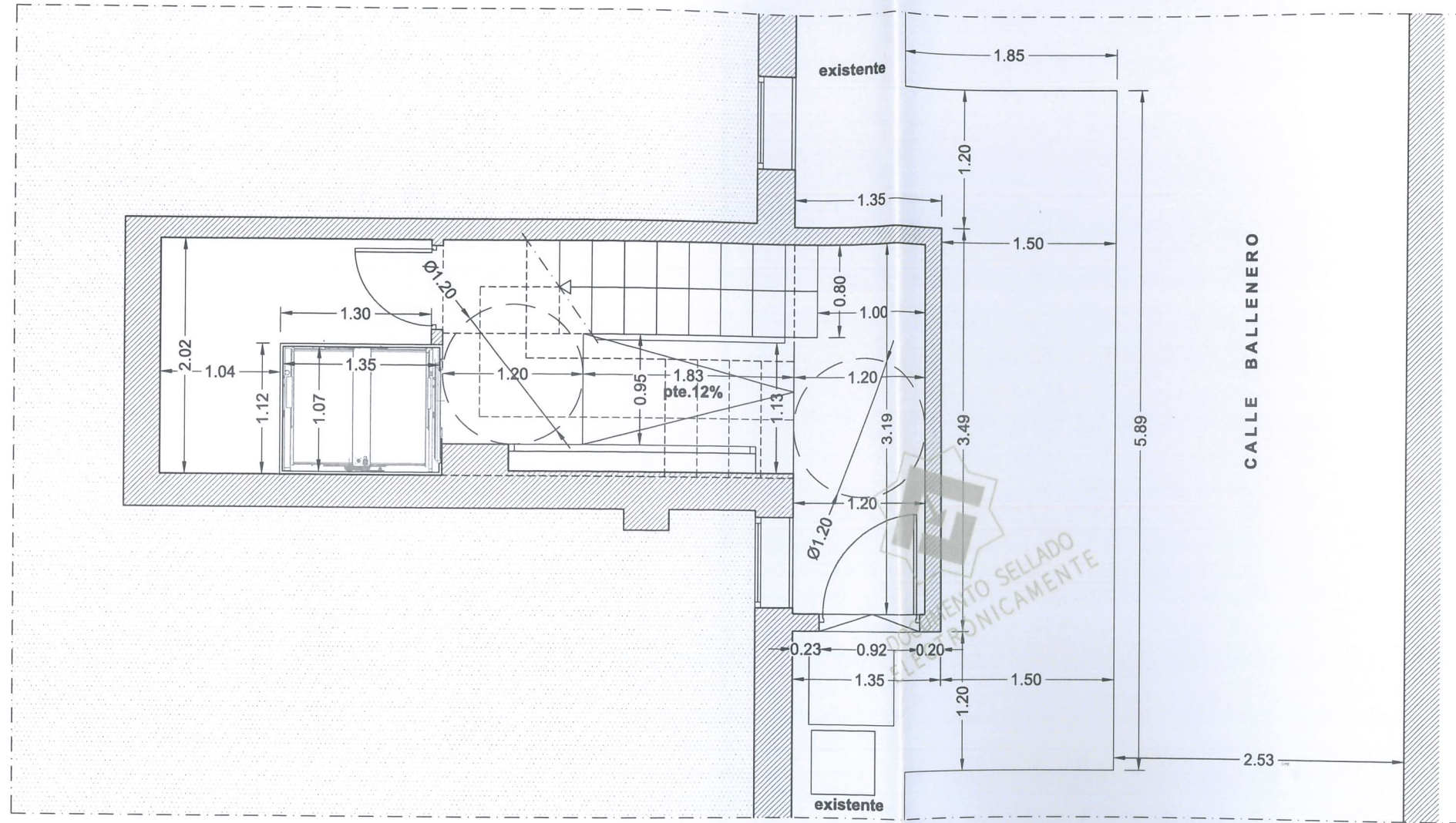
FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

ESCALA 1:100



CSV: m-OQ62gAxQILmtekl6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en https://www.coat.es/validar.aspx
Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 8 de 16



ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO **ESTADO REFORMADO: PLANTA BAJA (REPLANTEO)**

FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

MODIFICADO JUNIO 2023

NUMERO **08**
ESCALA 1:50



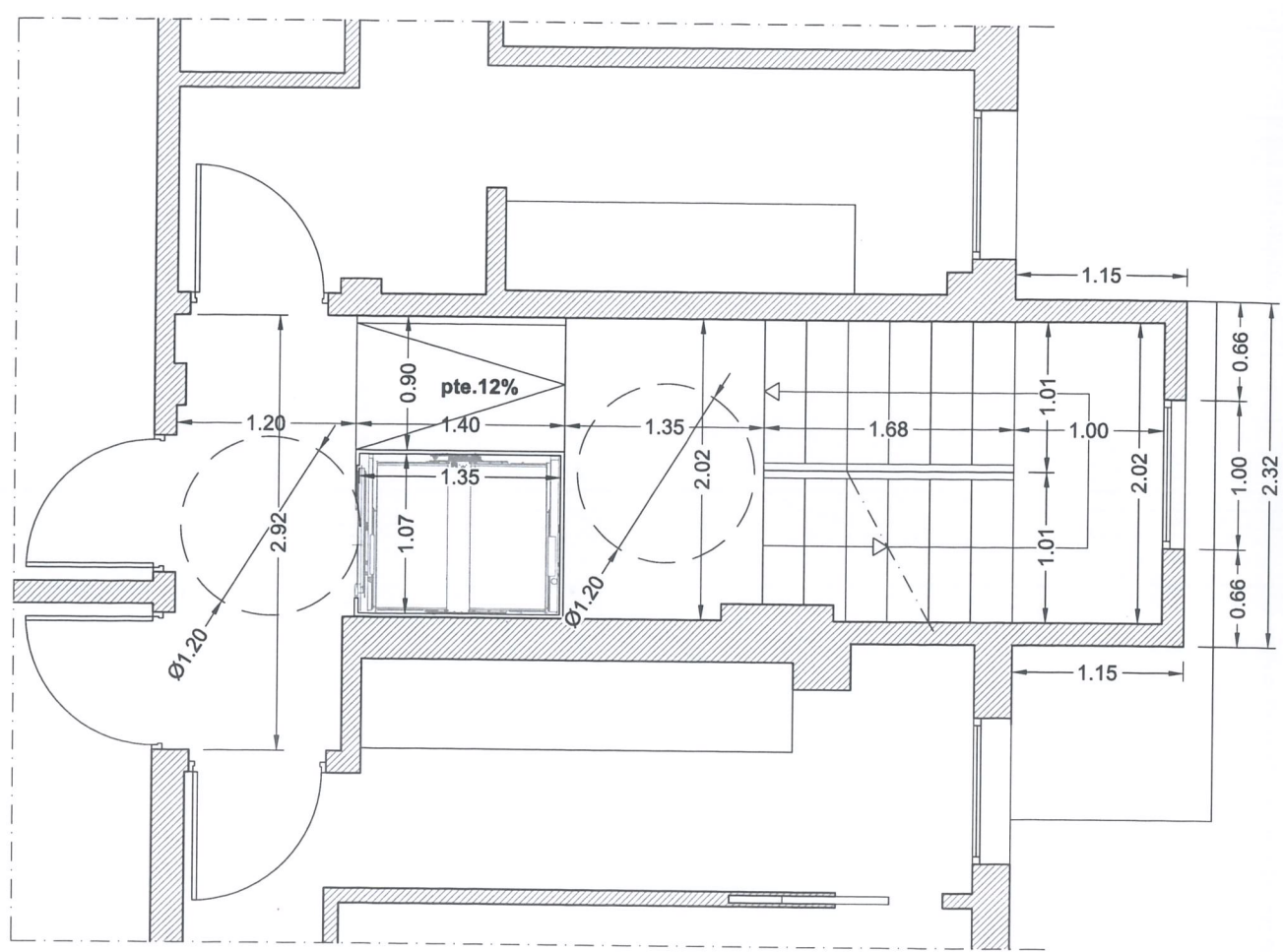
CSV: m-062gjAXQILmrmek6Vg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coatf.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -II- NºExpediente 23_02176/02112023 - Pág 9 de 16



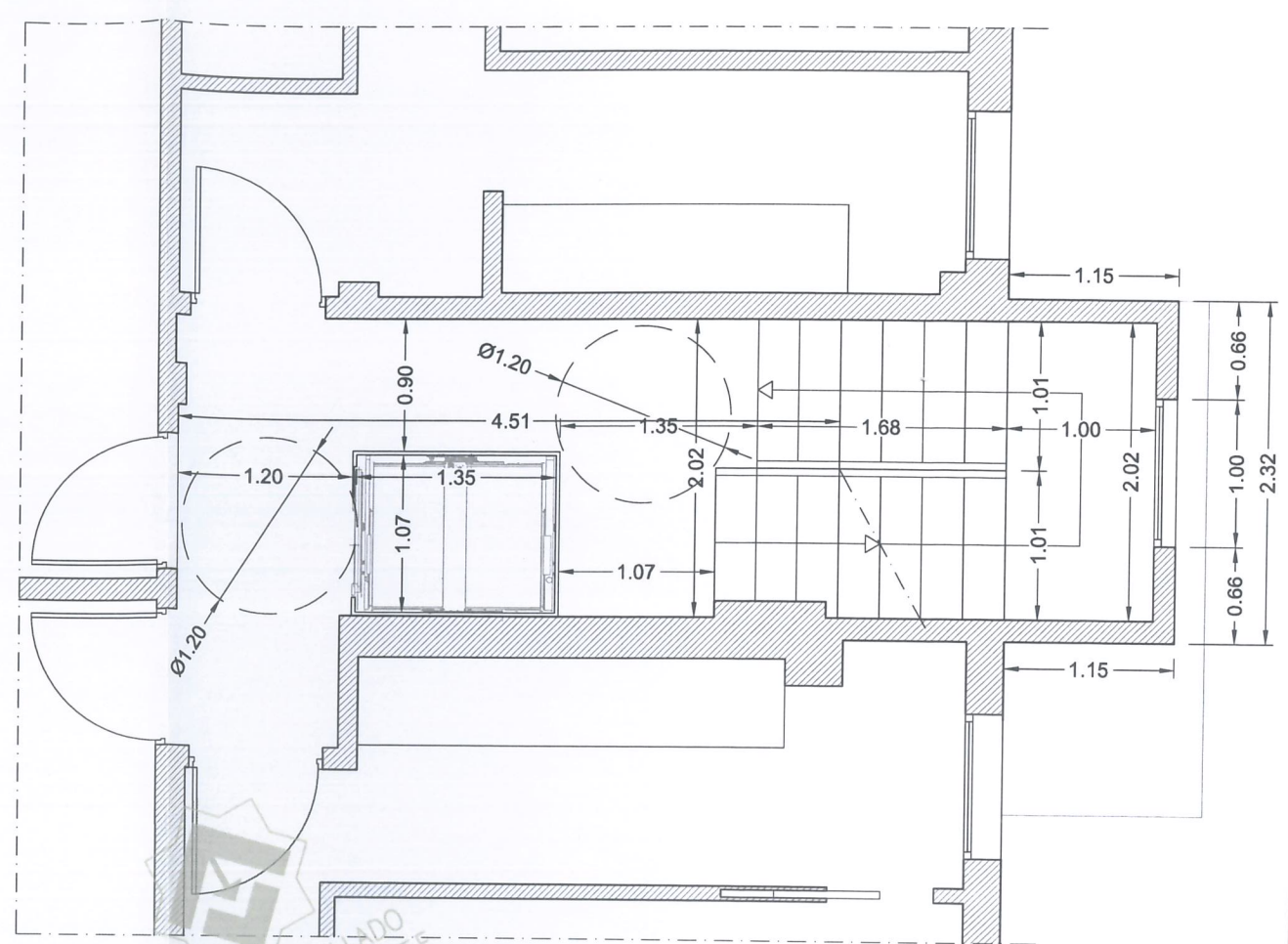


CSV: m-OQ62gIAxOILmtmekI6Mg2
 Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coat.es/validar.aspx>
 Visado 02/11/2023 - II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 10 de 16

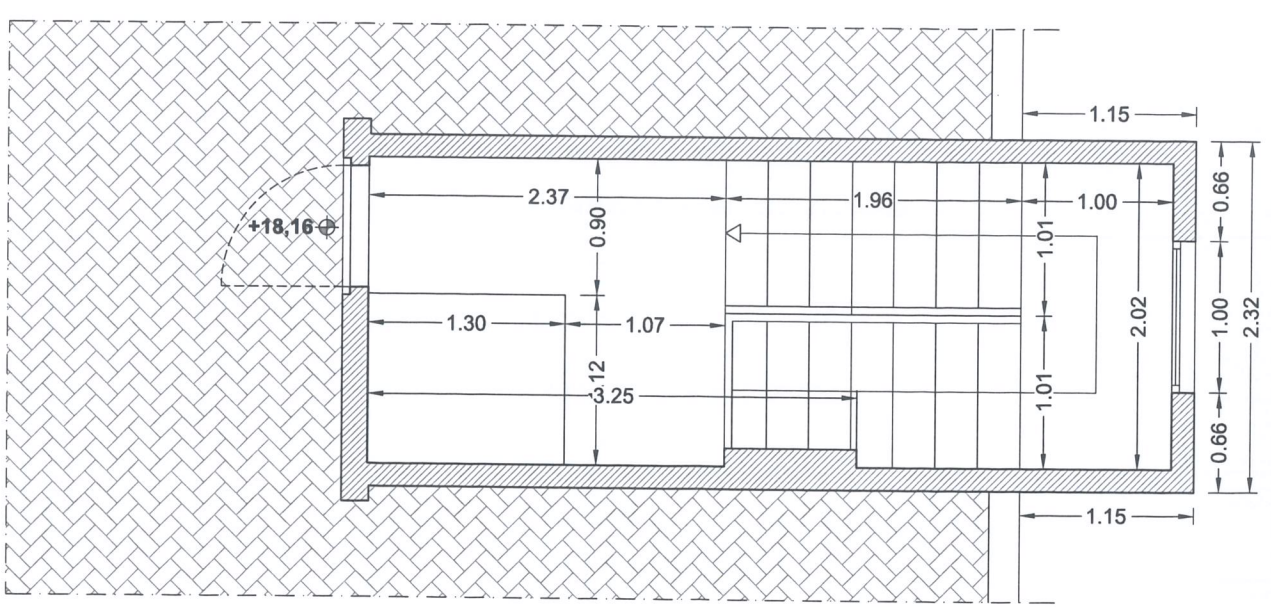
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
 Documentación REFORMADA (Sustituye a la anteriormente VISADA)



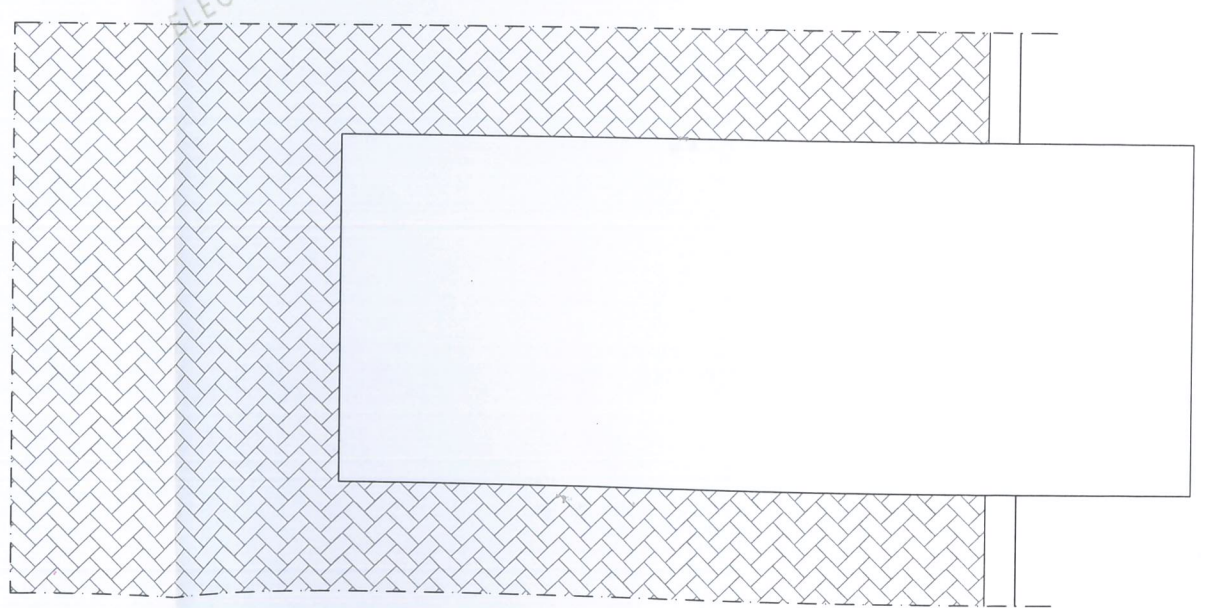
PLANTA 1º



PLANTA 2º-3º-4º-5º



PLANTA CASETON



PLANTA CUBIERTA

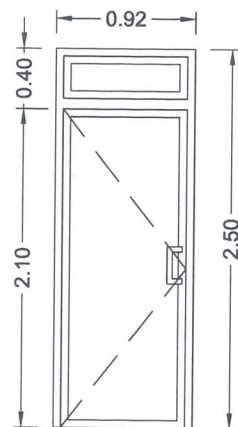
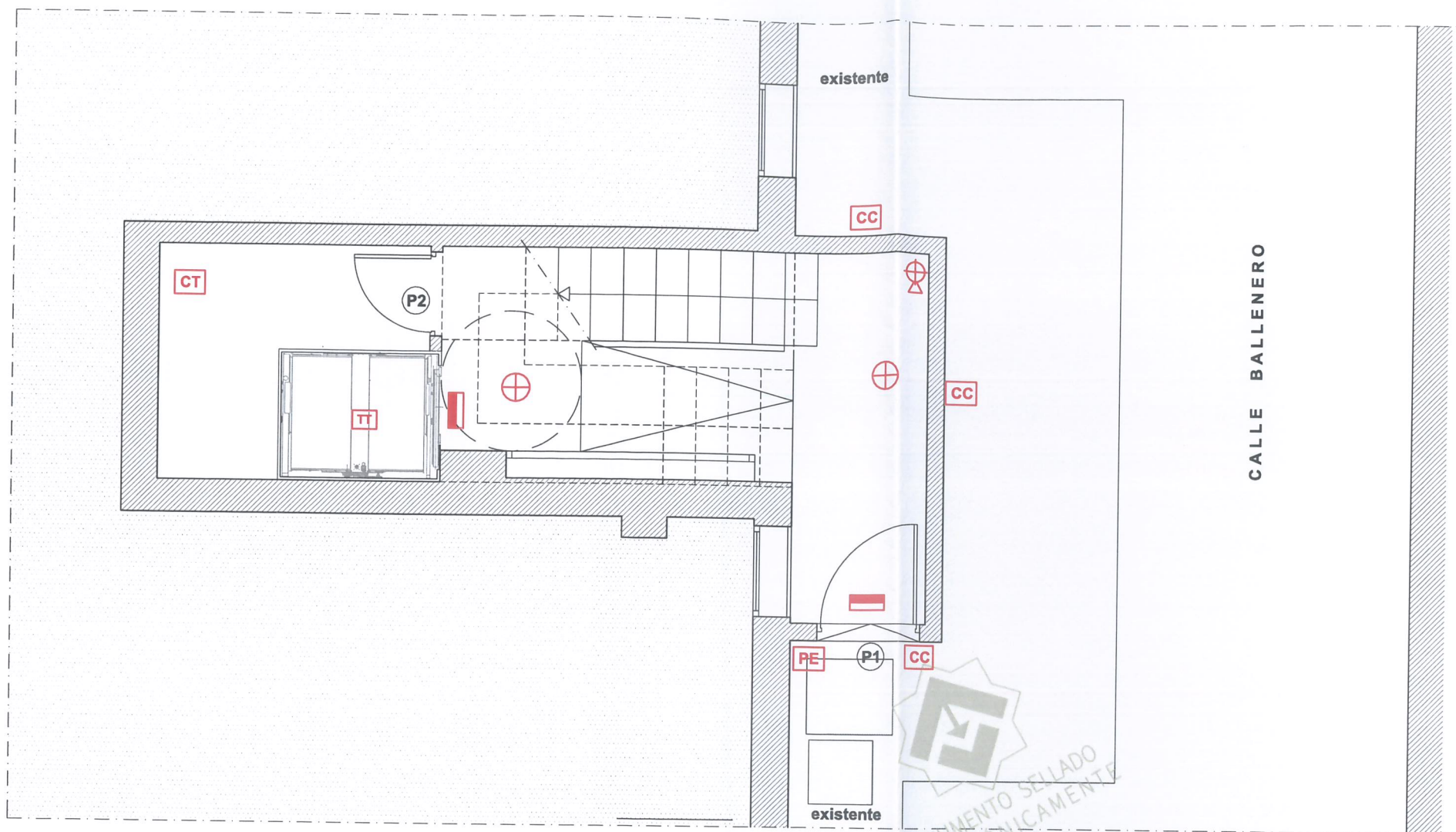
ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



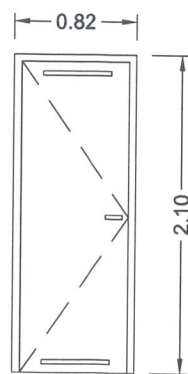
PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
 ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
 CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO ESTADO REFORMADO: PLANTA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA Y CASETON (REPLANTEO) NUMERO 09
 FECHA: MARZO 2023 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2 ESCALA 1:50

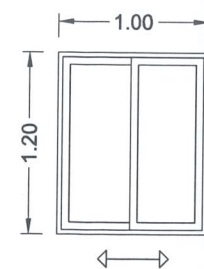
MODIFICADO JUNIO 2023



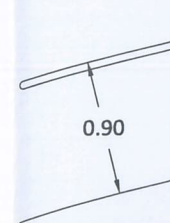
P-1	1 ud.
MATERIAL	ALUMINIO
TIPO	PUERTA DE SEGURIDAD
APERTURA	PRACTICABLE HOJA 0.82m
CRISTAL	4+4/12/6
COLOR	A ELEGIR
ACCESORIO	CERRADURA



P-2	1 ud.
MATERIAL	ALUMINIO
TIPO	INSTALACIONES
APERTURA	PRACTICABLE HOJA 0.72m
COLOR	A ELEGIR
ACCESORIO	CERRADURA VENTILACION INF. Y SUP.



V-1	6 uds.
MATERIAL	ALUMINIO
APERTURA	CORREDERA
CRISTAL	6/12/6
COLOR	A ELEGIR



B-1	1,30m
MATERIAL	ACERO
TIPO	PASAMANOS
COLOR	A ELEGIR

LEYENDA INSTALACIONES

- LUZ DE EMERGENCIA 150LM
- EXTINTOR CON SEÑAL IDENTIFICATIVA
- TOMA DE TIERRA
- REUBICACION ARQUETAS
- CONTADOR TRIFASICO ASCENSOR
- PUNTO DE LUZ RECOLOCADO CON DETECTOR DE PRESENCIA
- REUBIACION PORTERO ELECTRONICO
- CANALETA CABLEADO FACHADA

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO **ESTADO REFORMADO: PLANTA BAJA (INSTALACIONES Y CARPINTERIA)**

FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

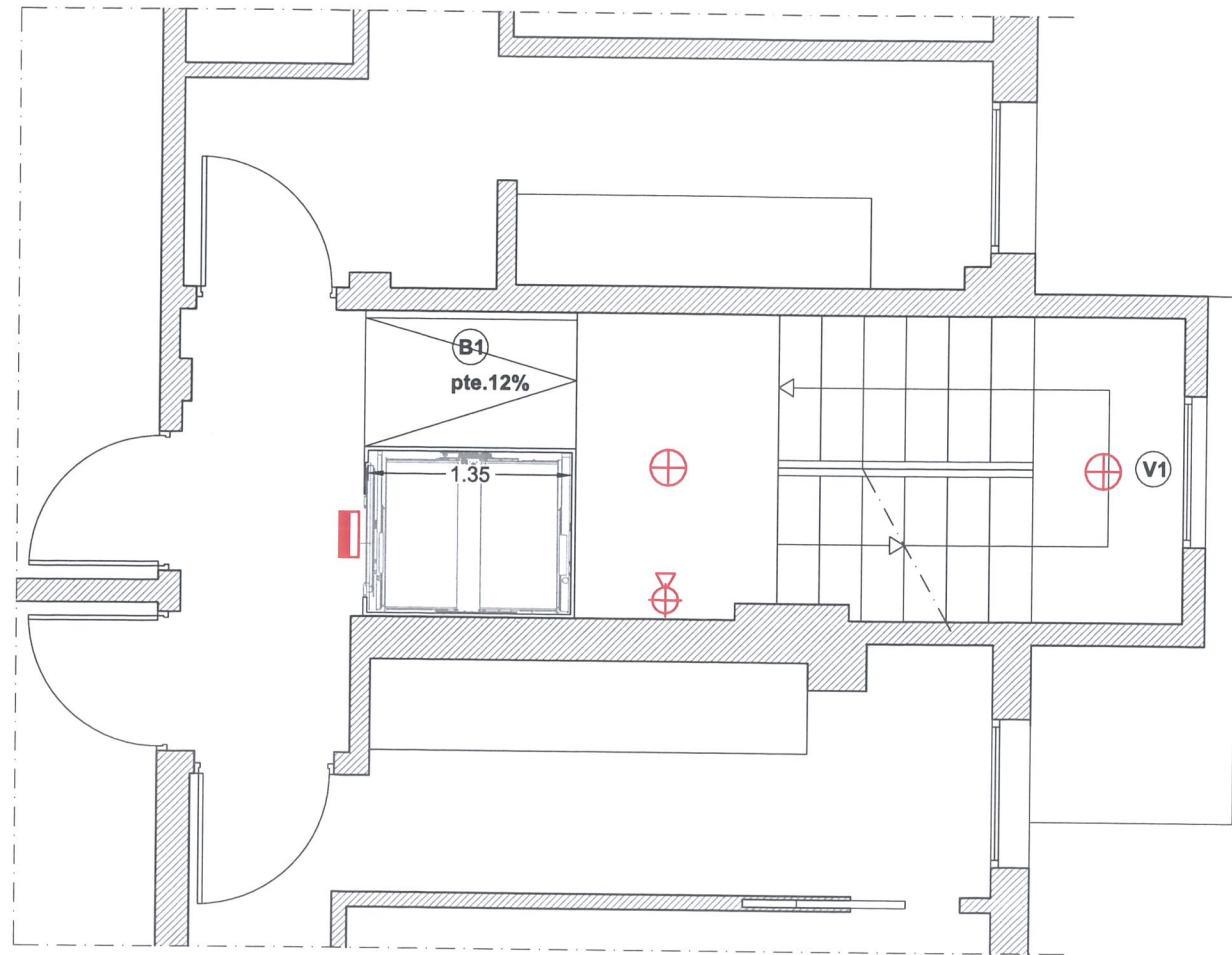
MODIFICADO JUNIO 2023

NUMERO **10**
ESCALA 1:50

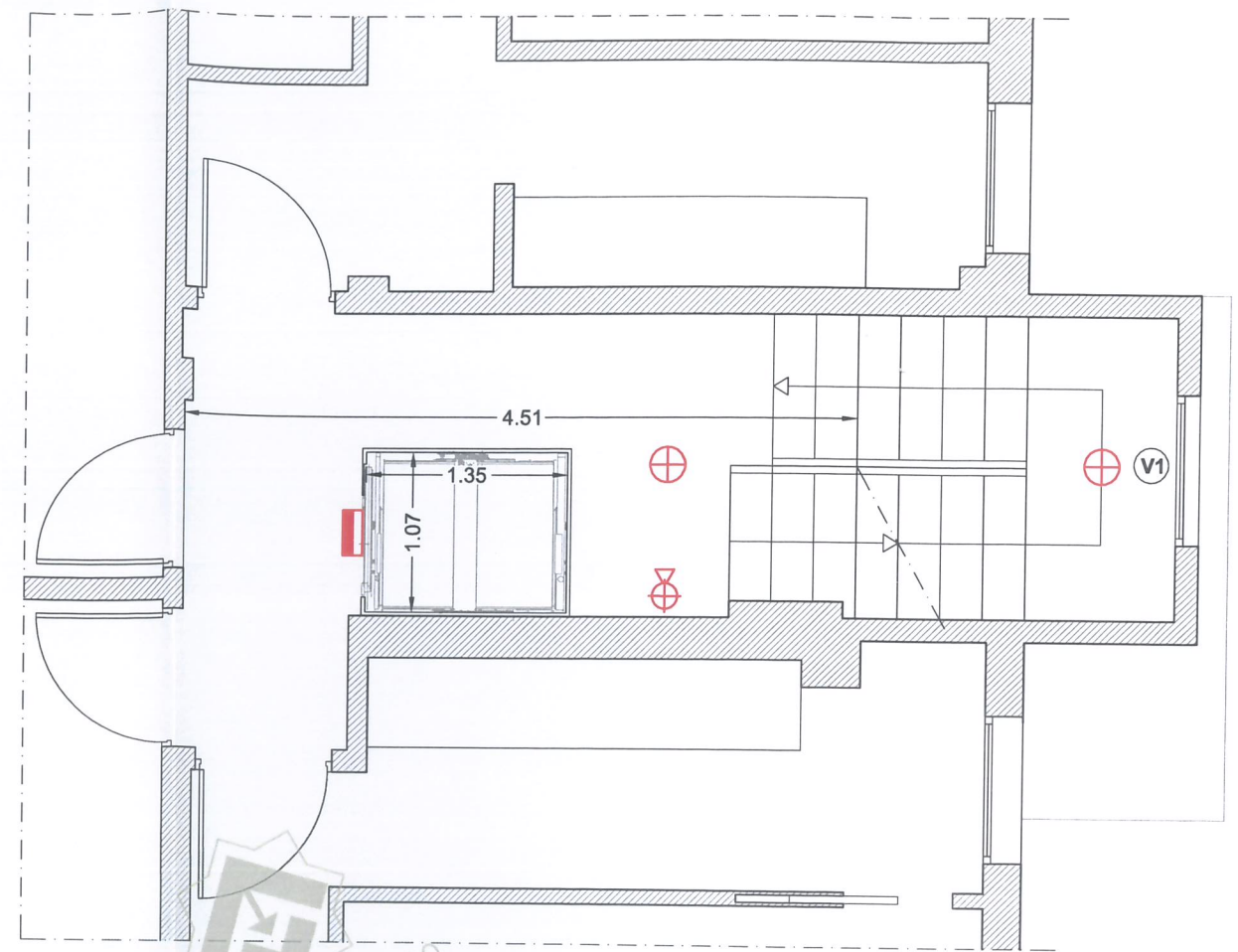


CSV: m-OQ62gAxQLmrmekl6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.ccaat.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -I- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 11 de 16

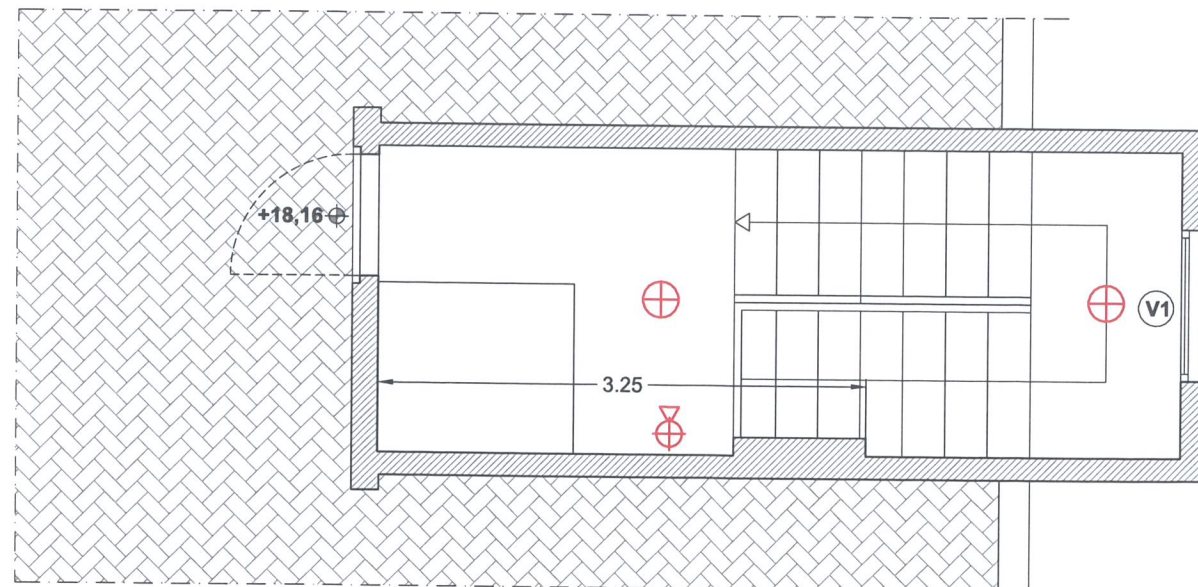




PLANTA 1º



PLANTA 2º-3º-4º-5º



PLANTA CASETON

DOCUMENTO SELLADO
ELECTRÓNICAMENTE

LEYENDA INSTALACIONES

	LUZ DE EMERGENCIA 150LM
	EXTINTOR CON SEÑAL IDENTIFICATIVA
	TOMA DE TIERRA
	REUBICACION ARQUETAS
	CONTADOR TRIFASICO ASCENSOR
	PUNTO DE LUZ RECOLOCADO CON DETECTOR DE PRESENCIA
	REUBIACION PORTERO ELECTRONICO
	CANALETA CABLEADO FACHADA

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO ESTADO REFORMADO: PLANTA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA Y CASETON (INSTALACIONES Y CARPINTERIA)

FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

NUMERO 11 ESCALA 1:50

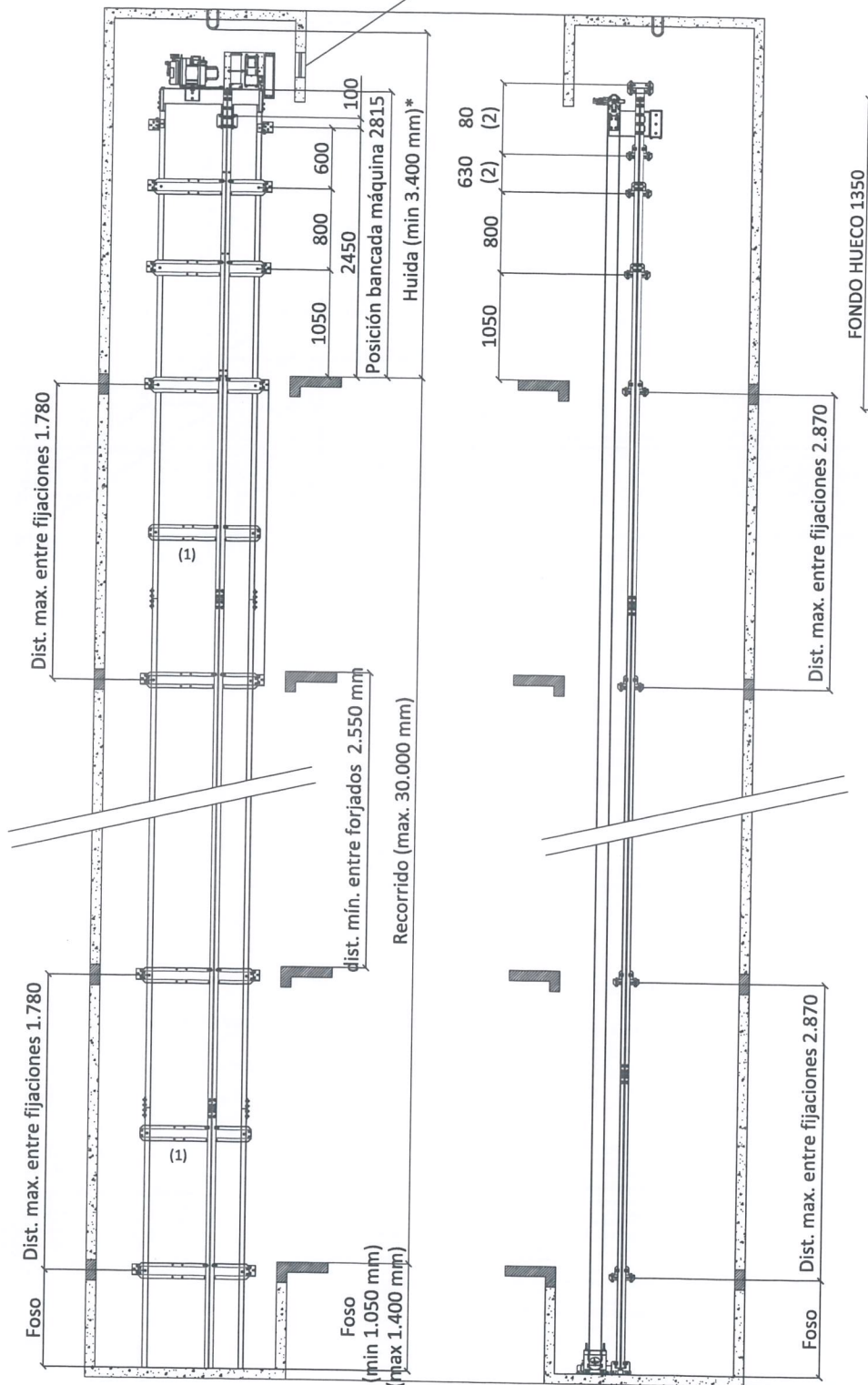
MODIFICADO JUNIO 2023



CSV: m-0C62gjAXQILmrmek6Mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coaat.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -I- N°Expediente 23_0217602112023 - Pág 12 de 16

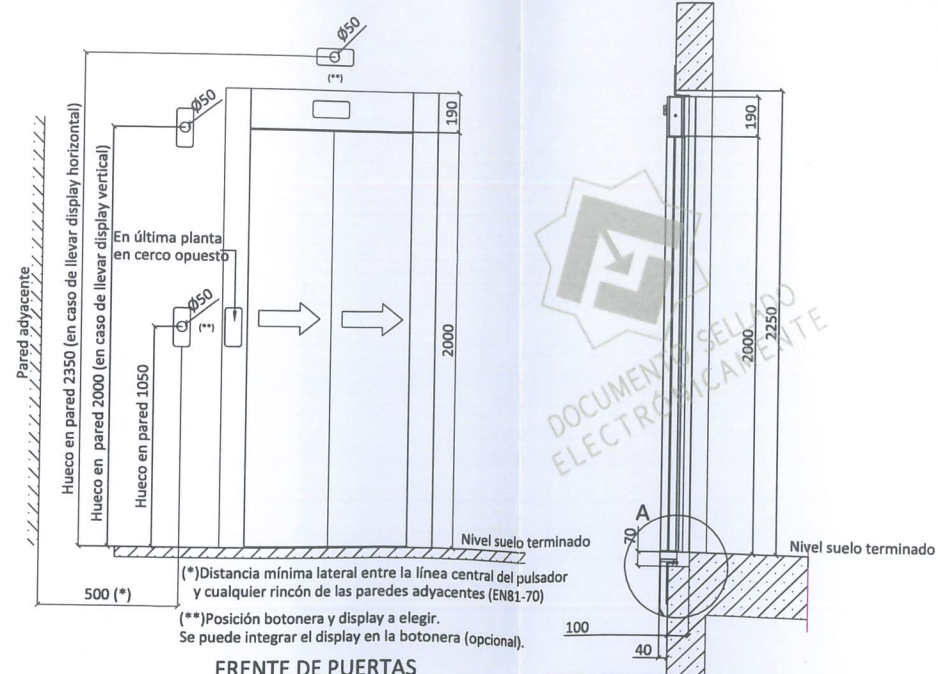
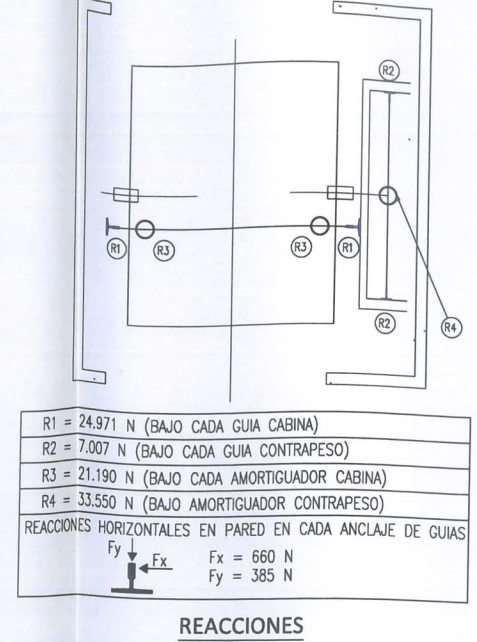
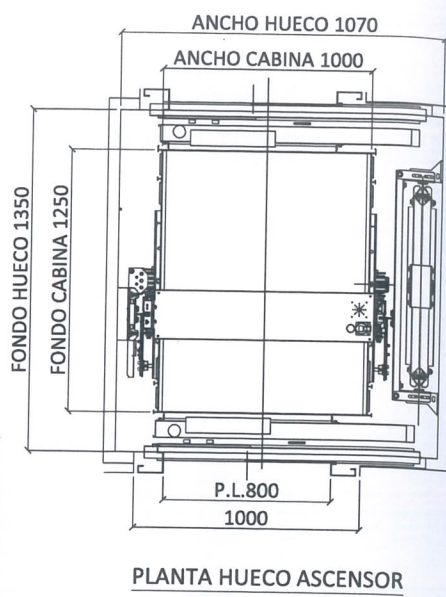


* Huida útil, distancia libre mínima a la parte inferior del gancho o a cualquier elemento existente en el techo
Ventilación de hueco 400x200 mm. *1

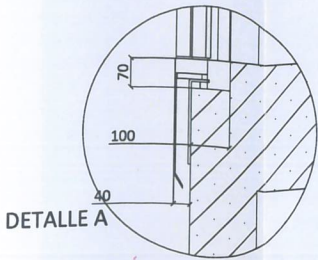


NOTAS:
(1) Fijación tipo porteria guía cabina/contrapeso no anclada a la pared o estructura
(2) Fijaciones de guía a distinto nivel que en el lado de contrapeso

DETALLE FIJACIONES



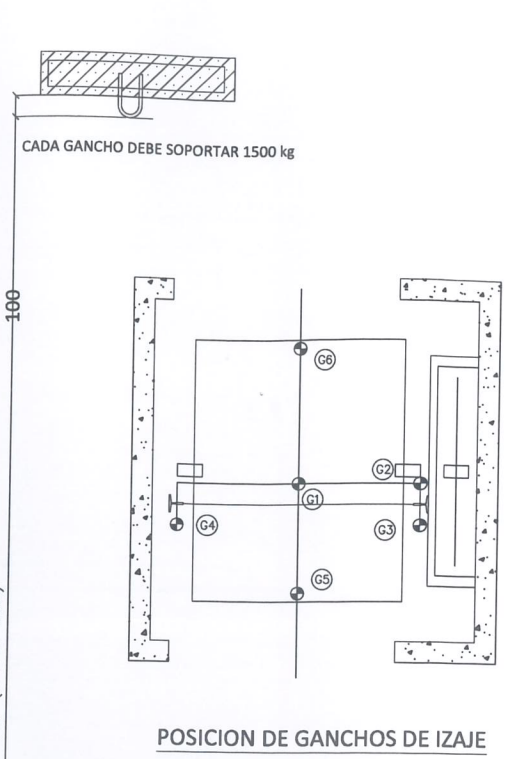
FRENTE DE PUERTAS



DETALLE A

CARGADERO

CARACTERÍSTICAS GENERALES:
Norma: EN81-20/50 y EN81-70
Capacidad: 450 kg - 6 PERS
Potencia: 4 kW
Intensidad: 8,6 A
Tension: 400 V AC
Velocidad: 1,00 m/s



EL CLIENTE DEBE PROVEER Y TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTES PUNTOS (basados en la Norma EN81-20:2015)

Ventilación del hueco*
El hueco no debe utilizarse para dotar de ventilación a otros cuartos que no pertenezcan al ascensor. La ventilación del hueco debe realizarse al exterior y deberá ser tal que los motores y equipos eléctricos estén protegidos contra el polvo, humos nocivos y humedad.
En todo caso, la ventilación del hueco debe garantizar un entorno adecuado de trabajo para los técnicos y de funcionamiento para el equipo instalado (+5ª a +40ª). Así mismo se deberá tener un especial cuidado con el nivel de humedad del aire para evitar problemas técnicos como podrían ser, por ejemplo, los condensaciones (Max 95% humedad a +40ª).
El no poder mantener un nivel de temperatura y humedad adecuados, podría ocasionar que el ascensor se pusiera de forma automática fuera de servicio hasta que se volvieran a alcanzar niveles apropiados al funcionamiento.
En el caso de que el hueco sea panorámico exterior, consultar con el departamento técnico las necesidades específicas en este apartado.

Iluminación
El cliente debe proveer un alumbrado eléctrico permanente instalado que proporcione, al menos, 200 lux a nivel del suelo en el rellano de última planta donde esté situada el área de trabajo del cuadro de maniobra. FAIN puede suministrar dicha iluminación de manera opcional.

Ganchos de izaje
Es imprescindible respetar la posición y las características de los ganchos de izaje descritos en el plano para poder realizar el montaje.

Resistencia de paredes, suelos y techos
Los paneles de cristal deben ser laminados.
En el caso de que el hueco del ascensor vaya a ser instalado en el exterior, el cristal de los paneles deberá llevar obligatoriamente una lámina de protección contra los rayos ultra violeta con el fin de proteger los elementos sensibles de tracción.
Las paredes del hueco, los paneles de cierre del mismo y sus fijaciones, deben poder admitir la aplicación de una fuerza estática de 1000N sobre una superficie de 0,30 m x 0,30m, en cualquier punto, desde el interior o el exterior del hueco, sin que se produzca una deformación permanente mayor de 1 mm y sin deformación elástica mayor de 15 mm.

Superficies de paredes, suelos y techos
Las superficies de paredes, suelos y techos de los huecos, de los cuartos de máquinas y de los cuartos de poleas, deben ser de material duradero que no sea propenso a la producción de polvo, como por ejemplo, cemento, ladrillo o acabado con bloques.
La superficie del suelo sobre la que una persona tenga que trabajar o usar para desplazarse entre dos áreas de trabajo debe ser de material no deslizante.
El suelo en las áreas de trabajo debe estar al mismo nivel, exceptuando los elementos utilizados para evacuar el agua, si los hubiera.
El foso debe estar impermeabilizado contra filtraciones de agua.

Acceso al hueco
Las puertas y trampillas que den acceso al hueco deben estar iluminadas con una intensidad mínima de 50 lux proporcionada por una instalación permanente de iluminación.

NOTA: La regulación regional puede requerir niveles de iluminación superiores a 50 lux.

Fijación de las guías
Cuando las guías se deban fijar al edificio mediante vigas de acero o bien a través de estructuras de madera, la persona responsable del diseño y construcción de estructuras se comunicará con FAIN para garantizar el cálculo correcto de los elementos mecánicos teniendo en cuenta la deflexión de la estructura.

Los 5 absolutos de FAIN:
1. El hueco del ascensor debe estar limpio y seco.
2. El hueco del ascensor debe estar construido conforme a los planos de FAIN.
3. Los ganchos de izaje deben estar instalados conforme a los planos y la ventilación del hueco debe estar realizada.
4. El cable de alimentación eléctrica del ascensor debe estar instalado a proximidad del armario de maniobras (Alimentación eléctrica trifásica 400V).
5. El cliente proporcionará una zona para dejar los materiales de 30m² reservada para FAIN cercana al hueco y un cuarto con cerradura de seguridad para guardar la herramienta.

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACIÓN:



PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO ESTADO REFORMADO: DETALLE TIPO ASCENSOR

FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

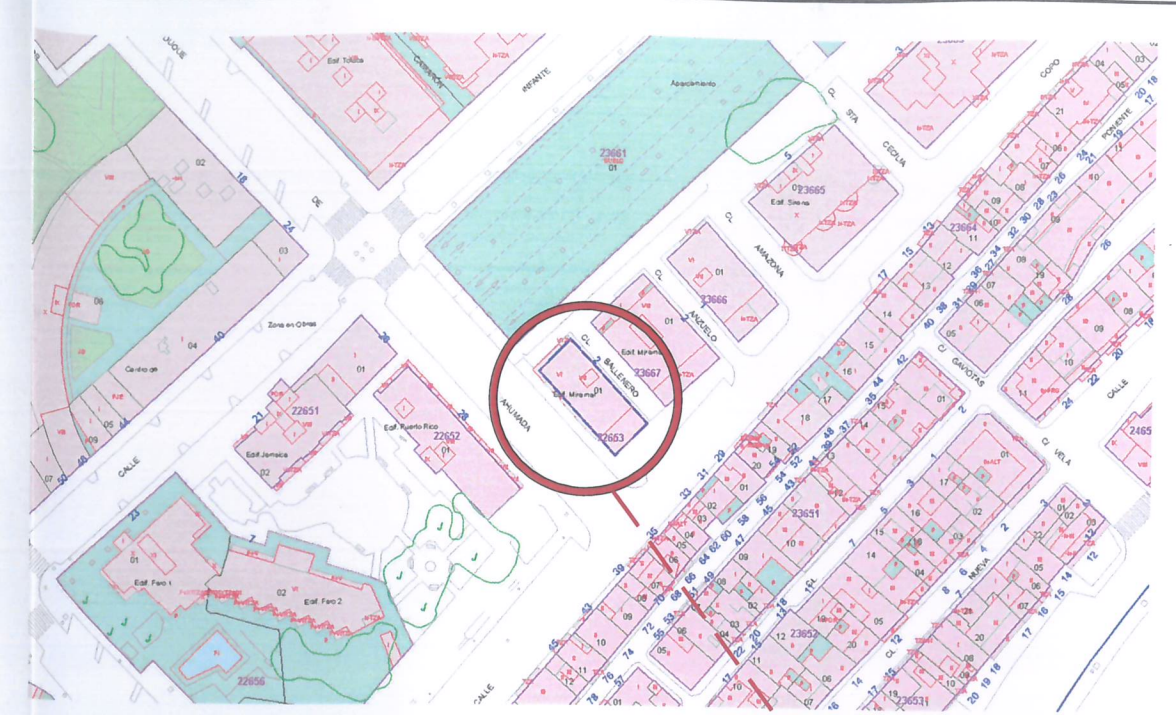
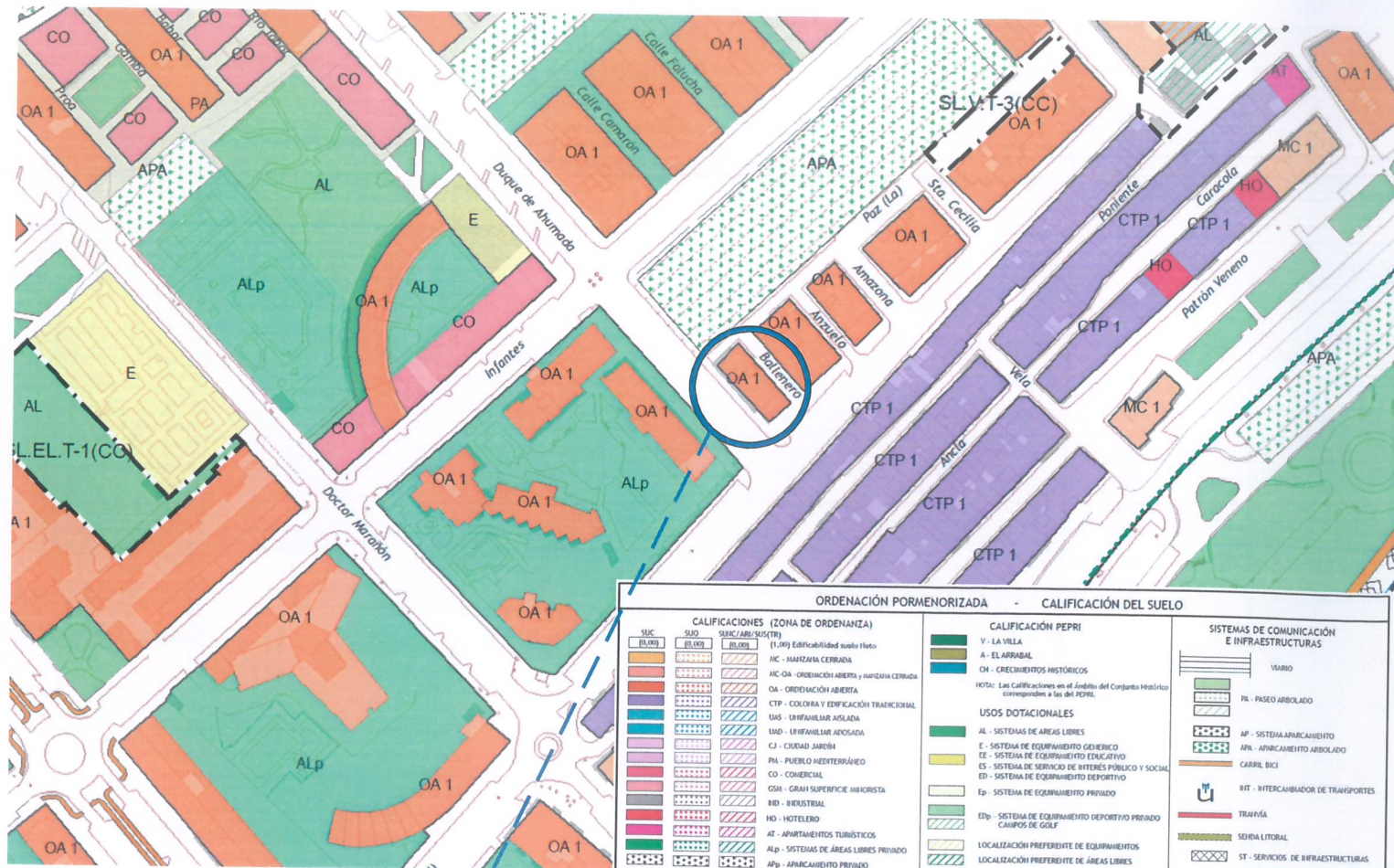
MODIFICADO JUNIO 2023

NUMERO 12
ESCALA S/E



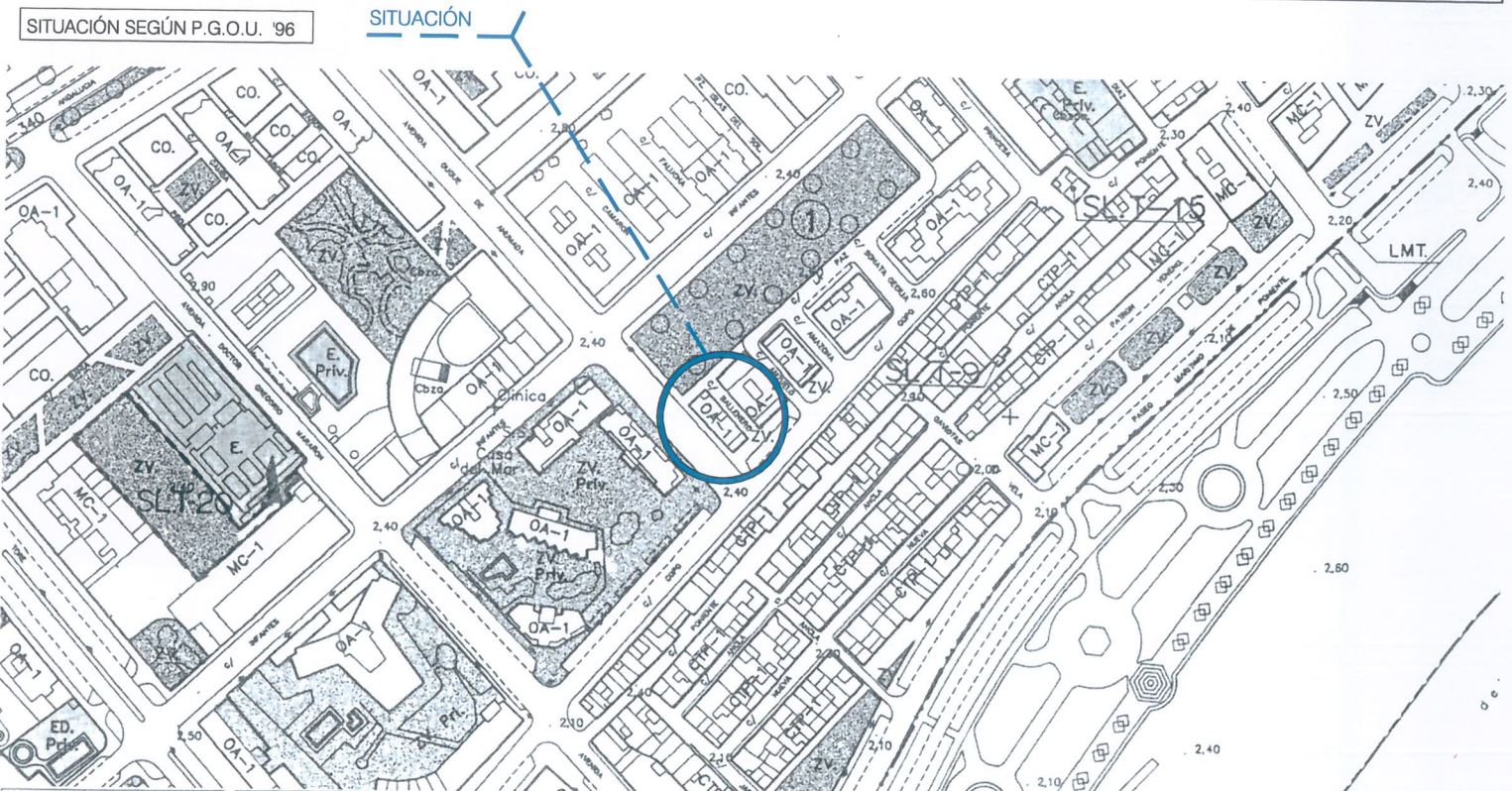
CSV: m-0c62giAYc0llmtekt6mg2
Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coast.es/validar.aspx>
Visado 02/11/2023 -I- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 13 de 16

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
Documentación REFORMADA (Sustituye a la anteriormente VISADA)



SITUACIÓN SEGÚN CATASTRO

SITUACIÓN



SITUACIÓN SEGÚN ORTOFOTO CATASTRAL

ZONIFICACIÓN DEL SUELO	GESTIÓN DEL SUELO	SISTEMAS
CENTRO: C	LINEAS DE ELEGCIÓN: LE	ESPACIOS LIBRES: EL
MANZANA CERRADA: MC	REGIMEN TRANSITORIO: RT	ESPACIOS LIBRES DE PLAZA: ELPL
ORDENACIÓN ABIERTA: OA	PLAN ESPECIAL: PE	ESPACIOS LIBRES DE PLAZA TÉCNICOS: ELPT
Ciudad Jardín: CJ	PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR: PEI	EQUIPAMIENTO CONVENCIONAL: EC
UNIFAMILIAR AISLADA: UA	SISTEMA LOCAL: SL	EQUIPAMIENTO CONJUNTO: ECJ
UNIFAMILIAR ADOSADA: UAD	SISTEMA GENERAL PROGRAMADO: SG	DEPORTIVO: ED
COLONIA Y TRADICIONAL POPULAR: CLP	SISTEMA GENERAL NO PROGRAMADO: SGN	CEMENTERIO: EC
REGURIA: R	SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE: SGNU	COMUNICACIONES: C
COMERCIO: CO		VARIO: V
PROTECCIÓN INTEGRAL: PI		ADAPTATIVO: AD
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA: PIA		PLAZA PÚBLICA: PP
EQUIPAMIENTO PRIVADO: EP		PROTECCIONES: P
		CAUCES PÚBLICOS: CP
		UTOPÍA: U
		ARQUEOLÓGICAS: A

ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE URBANIZACIÓN:



SEPARATA OBRAS DE URBANIZACION MODIFICADO JUNIO 2023

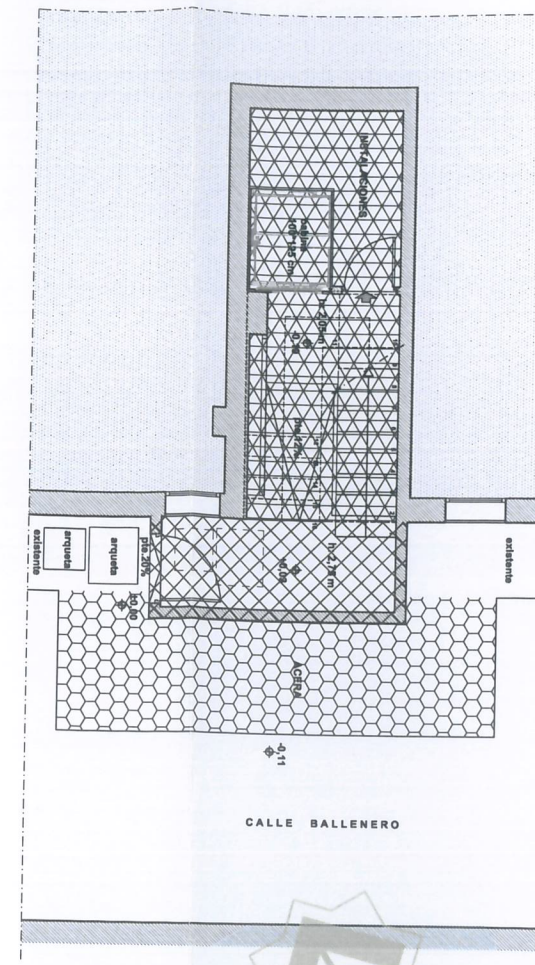
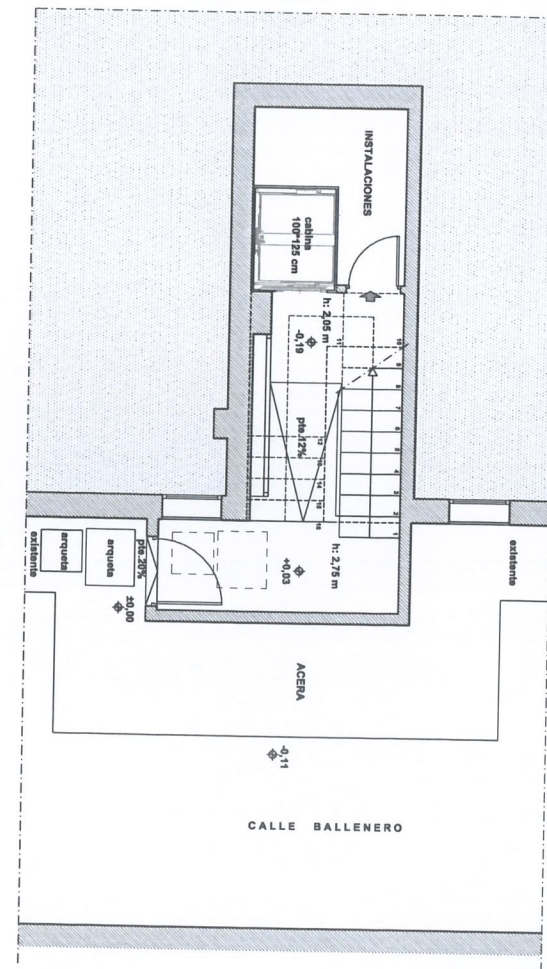
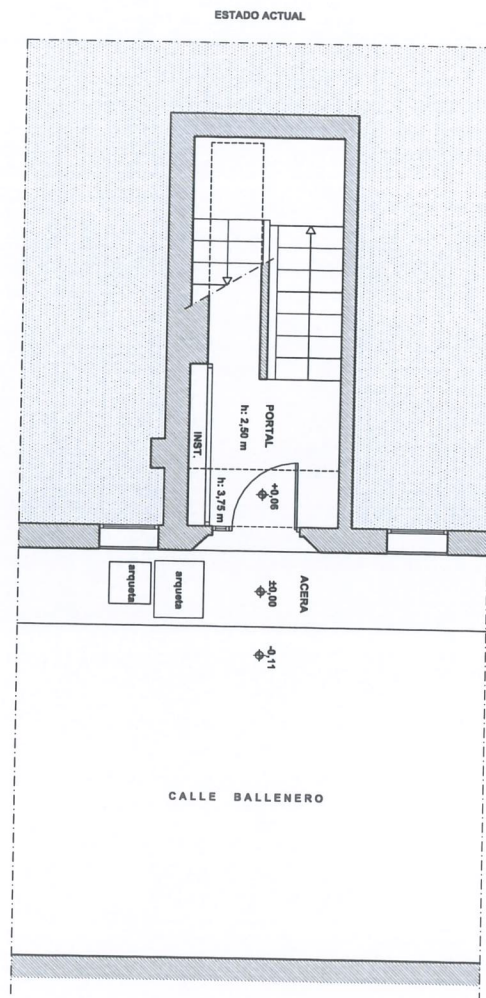
PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MÁLAGA

PLANO **SITUACION** NUMERO **01SU**

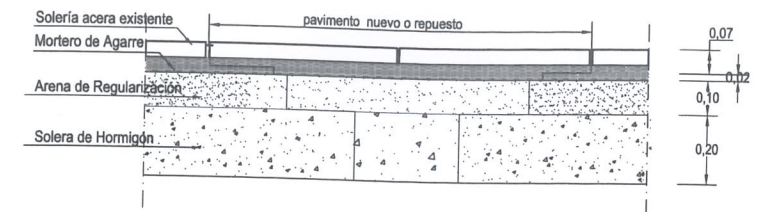
FECHA: MARZO 2023 PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2





ESCALA S/E

CSV: m-0062giAyOILmtmek6mg2
 Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coat.es/validar.aspx>
 Visado 02/11/2023 -I- Nº Expediente 23_02176/02112023 - Pág 15 de 16



Reposicion de soleria similar a la existente



- 1  ZONA OCUPADA VIAL PUBLICO 4.71 M²
- 2  AMPLIACIÓN ACERA 9.67 M²
- 3  ACTUACIÓN INTERIOR EDIFICACIÓN
- 3  ARQUETAS DESPLAZAS POR LA ACTUACIÓN PREVISTAS

BARDILLOS SIMIAR AL EXISTENTE TIPO A2

Bordillo A2

Dimensiones: 50x10/9x20
 Peso: 23 Kg.
 Monocapa/Bicapa
 Unid.por palet.- 54
 Ver dibujo



ACERADO EXISTENTE Y ARQUETAS A DESPLAZAR



SEPARATA OBRAS COMPLEMENTARIA DE URBANIZACIÓN
 MODIFICADO JUNIO 2023

PROYECTO TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
 ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
 CALLE BALLENERO Nº 2, TORRE DEL MAR, VELEZ-MALAGA

PLANO ESTADO REFORMADO: OBRAS DE URBANIZACION

FECHA: MARZO 2023

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS BALLENERO Nº2

NÚMERO
02SU
 ESCALA 1:100



CSV: m-OQ62gjAxQILmmeKl6Mg2
 Puede usar este código para verificar el documento en <https://www.coat.es/validar.aspx>
 Visado 02/11/2023 -II- N°Expediente 23_02176/02112023 - Pág 16 de 16

