
PROMOTOR : CDAD. PROP. C/ CORTES VALENCIANAS, 3
PROYECTO : ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS
UBICACIÓN : C/ CORTES VALENCIANAS, 3
LOCALIDAD : MONCADA

1. RESUMEN ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES

1.1. Introducción. Antecedentes

Solicitada visita por el PRESIDENTE de la Comunidad de Propietarios del edificio situado en la calle Cortes Valencianas, 3 de Moncada, el Arquitecto que suscribe cursa visita-inspección a la misma.

1.2. Objeto de la intervención.

El objeto de la intervención es la Eliminación de Barreras Arquitectónicas en el acceso al edificio.

El acceso consta de zaguán con acceso a pie llano. Para acceder al ascensor y al primer tramo de escaleras, aparecen 4 peldaños que son los que limitan la accesibilidad.

Dado que la colocación de una rampa CON LAS PENDIENTES REGLAMENTARIAS es inviable, se plantea la bajada de ascensor a cota 0. Para ello, debe cambiarse la cabina y el sistema de guías y contrapesos de la misma para permitir un acceso a 90º

1.3. Resumen de costes

Por lo anteriormente expuesto, es preceptiva la solicitud de licencia para realizar las obras descritas,

Con ello, el resumen de los costes es el siguiente : (ver el expositivo 3 para la explicación de cada uno de los conceptos)

[1]	Coste <u>orientativo</u> de las obras, incluyendo las modificaciones de la cabina del ascensor.	19.500,00 €
[2]	Proyecto básico y de edificación, coordinación de seguridad y salud y gestiones de solicitud de licencia	1.650,00 €
[3]	Estudio Básico de seguridad y Salud y coordinación.	350,00 €
[4]	<u>Tasas</u> administrativas y seguros al Colegio de Arquitectos	360,00 €
[5]	<u>Tasa</u> ayuntamiento	60,00 €
[6]	<u>Impuesto</u> de Construcciones y obras (ICIO) al ayuntamiento	1.200,00 €
[7]	Dirección de las obras (visitas, informes, certificaciones, etc.)	650,00 €
	Total s.e.u.o.	23.770,00 €

A estas cantidades hay que añadir el IVA en vigor correspondiente.

La forma de pago de estas cantidades es como sigue:

Proyecto, estudio básico de seguridad y salud, coordinación de seguridad y salud y tasas administrativas	A la entrega del proyecto
Tasas ayuntamiento	Al solicitar licencia
ICIO	Al obtener licencia
Constructora y dirección de obra	Por certificaciones de obra hecha

1.4. Estimación de tiempo de ejecución

La documentación se realiza en un máximo de 60 días desde la fecha firma de la hoja de encargo.

Una vez visados los documentos en el Colegio de Arquitectos, se solicitará licencia.

Las obras tendrán una duración aproximada de 6 meses desde el inicio. En este caso, los plazos pueden variar debido a las dificultades técnicas que pueda encontrar la empresa de ascensores.

2. Procedimiento a utilizar

- 1) Apertura de hueco en lateral de caja de ascensor.
- 2) Modificación del sistema de guías y contrapesos del ascensor y de la cabina para permitir acceso a 90°.
- 3) Modificación de la parte eléctrica/electrónica de ascensor para adaptarse a la normativa actual.
- 4) Colocación de nueva puerta de acceso al ascensor a cota 0 y remates.

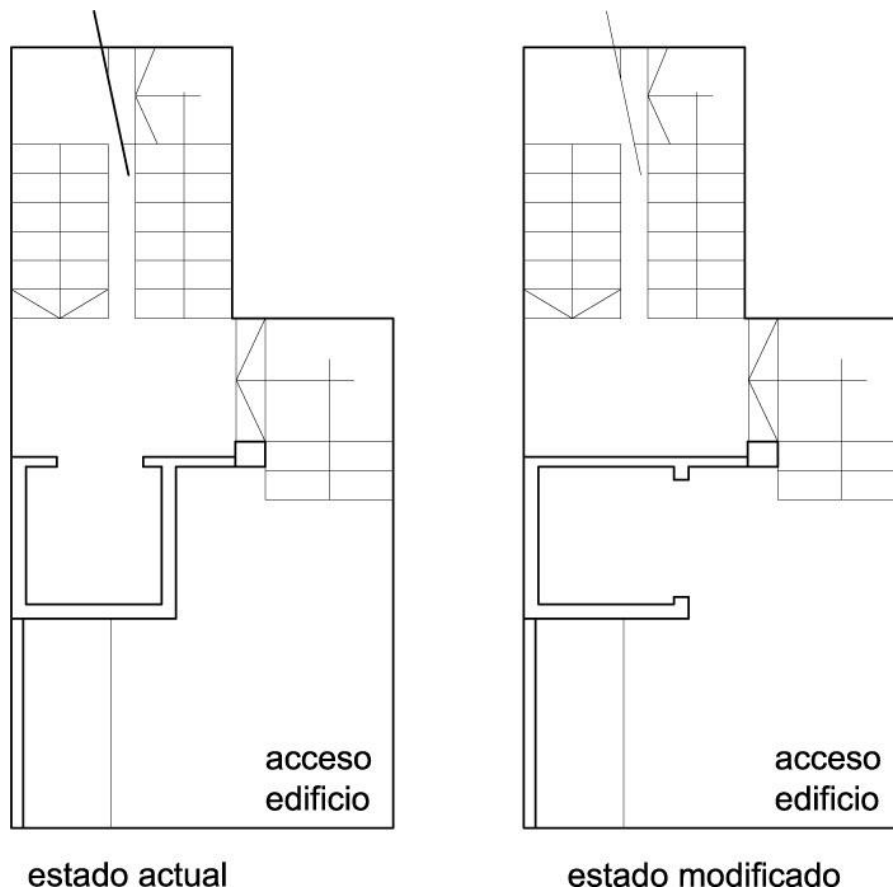


Ilustración 1 : Estado actual y actuación propuesta

3. Glosario de términos

✓ **[1] Coste de las obras**

En base a las actuaciones que el Técnico que suscribe considera necesarias y que han sido descritas en el expositivo 2, se han solicitado presupuestos a 3 empresas constructoras de confianza. Estas empresas han valorado la actuación y han ofertado la realización de los trabajos. El importe que se indica es la media ponderada de dichas ofertas. En ningún caso corresponde una empresa concreta, ni constituye compromiso del promotor con ninguna entidad. Se trata de un dato orientativo.

✓ **[2] Proyecto básico y de edificación y coordinación de seguridad y salud en obra**

Se trata de la producción de la documentación técnica para la definición de los trabajos a realizar y necesaria para la obtención de licencia.
Incluye la gestión de dicha licencia.
Además, incluye la coordinación de la seguridad durante la ejecución de los trabajos y la gestión de la documentación relacionada con la Seguridad en la obra.
Todo ello es obligatorio para la realización de obras sujetas a licencia municipal.

✓ **[3] Estudio básico de seguridad y salud**

Relacionado con el punto anterior. Por ley, hay que definir los riesgos y medidas a tomar para asegurar la seguridad en los trabajos a realizar. Para ello es necesario realizar un Estudio que hay que adjuntar al Proyecto.

✓ **[4] Tasas administrativas y seguros al Colegio de Arquitectos**

Se trata de las tasas del Colegio de Arquitectos y del seguro que tiene que tener obligatoriamente la obra en relación a la acción de los técnicos que intervienen en ella.

✓ **[5] Tasa ayuntamiento**

Tasa administrativa que se ha de pagar al ayuntamiento al solicitar licencia.

✓ **[6] Impuesto de Construcciones y obras (ICIO) al ayuntamiento**

Es el impuesto de construcciones propiamente dicho. Se liquida al ayuntamiento al obtener la licencia.

✓ **[7] Dirección de las obras**

Se trata de las labores del técnico en la coordinación y dirección de los trabajos a realizar. El técnico supervisa a la empresa constructora elegida y salvaguarda los intereses del promotor para que se realicen las obras previstas, en el tiempo adecuado y con los costes lo más ajustado posible al presupuesto inicial. Incluyen las visitas de obra necesarias, la elaboración de informes de visita de obra para que el promotor esté informado de la marcha de las obras y la elaboración del Certificado Final de Obra.