



INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES

Muchos edificios existentes carecen de ascensor con el que acceder a las distintas plantas que componen el inmueble. Esto que pudiese parecer trivial o accesorio supone sin embargo una merma importante en la calidad de vida diaria y bienestar de los propietarios.

En muchas ocasiones los propietarios se plantan la posibilidad de instalar un ascensor para mejorar su calidad de vida. Enseguida surge esta duda: ¿Qué pasos debo seguir? ¿Qué tengo que hacer?



01. ACUERDO VECINAL

Desde el pasado 28 de junio de 2013, con las modificaciones introducidas en la Ley de Propiedad Horizontal por la Ley 8/2013, la instalación de ascensores en una comunidad de propietarios, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, solo requiere el voto favorable de la mayoría de los propietarios que a su vez represente la mayoría de cuotas de participación.

No obstante, si la instalación la solicita un propietario con discapacidad o mayor de 70 años, la instalación es obligatoria (sin necesidad de que lo acuerde previamente la comunidad), siempre y cuando el importe repercutido anualmente no exceda de doce cuotas ordinarias.

No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.



02. VISITA DEL TÉCNICO. ESTUDIO DE VIABILIDAD.



Instalar un ascensor en un edificio existente o antiguo requiere un estudio previo exhaustivo y detallado. Para ello es primordial que al realizar la primera visita al edificio la medición y toma de datos se efectúe por un técnico experimentado. En Ascensores J. Pascual esta visita se lleva a cabo por ingenieros industriales y arquitectos que se encargarán de realizar la oferta más adecuada a cada instalación.

La instalación de un ascensor en un edificio ya existente no se limita solo a los casos de poseer el edificio hueco de escalera. Nuestros técnicos se encargaran de asesorarle y aconsejarle cual es el mejor lugar para colocar su ascensor. Todos los ascensores se fabrican a medida, proporcionándole una solución personalizada y ajustada a sus necesidades.

- Hueco de la escalera
- Creando un nuevo hueco interior
- Patio interior
- Por la fachada

03. PROYECTO.

Una vez aceptada la oferta, se pondrá en marcha todos los trámites para la redacción del Proyecto. El equipo de arquitectura visitará el edificio y realizará el proyecto en función de las necesidades de cada caso.



04. OBRA.

Con el proyecto redactado ya podemos pedir licencia de obras. Una vez que tengamos la Licencia concedida, ya no nos queda más que presentar la documentación en el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales para poder iniciar la obra.

Empezamos con las obras para realizar el hueco del ascensor, continuamos con la estructura, etc.

En Ascensores J. Pascual nos encargamos del proceso completo, incluyendo obra civil necesaria.



05. INSTALACIÓN Y PUESTA EN MARCHA.

Una vez suministrado el ascensor, iniciamos el proceso de montaje en su edificio.

Antes de que usted pueda usar el ascensor, la instalación habrá superado el más exhaustivo control de calidad, garantizando así la máxima seguridad para usted y todos los suyos.



06. MANTENIMIENTO

Ascensores J. Pascual dispone de personal cualificado para el desarrollo de su actividad, respondiendo de una forma rápida y eficaz a cualquier incidencia. Disponemos de vehículos con una amplia gama de repuestos, con el fin de reducir al mínimo el tiempo de respuesta.

MANTENIMIENTO: de todo tipo de elevadores, aunque la instalación la haya realizado otra empresa.

REPARACIÓN: de componentes averiados o deteriorados por su uso, utilizando únicamente repuestos originales, homologados y con marcado CE.

SUSTITUCIÓN: parcial o total con material homologado, y encargándonos del proyecto, la tramitación y la autorización frente a los organismos competentes.

NORMATIVA VIGENTE: Adecuación de los ascensores y sus componentes a la misma

Ascensores J. Pascual

Pasaje Bisbal 8 - 28028 - Madrid
91 725 28 18 - 91 725 12 93
www.ascensorespascual.com
ascpascual@ajpascu.es



¿... Donde se puede instalar?

Con la reciente aprobación de la Ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se permite “ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos (...) cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres”.

Antes de la aprobación de esta ley no se podía instalar un ascensor por el exterior del edificio si no se disponía de un espacio libre comunitario. Sin embargo, la nueva ley permite la ocupación de aceras u otros espacios libres, siempre que no se altere el tránsito de peatones.

(En Madrid se aprobó en Octubre del 2008 la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que posibilitaba la implantación sobre espacio públicos de torres de ascensores en los edificios existentes de carácter residencial).

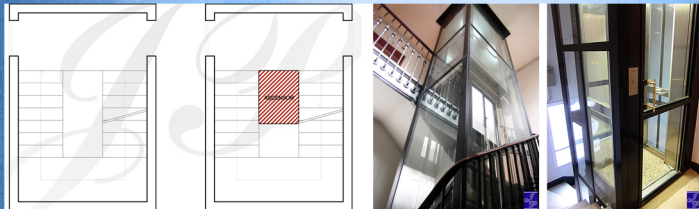
Existen distintas posibilidades para la instalación de ascensor, en función de las características del edificio.

POR EL INTERIOR:

Por hueco de escalera

Son las obras más sencillas y económicas.

Se aprovecha la configuración de las escaleras para instalar el ascensor en el hueco existente.

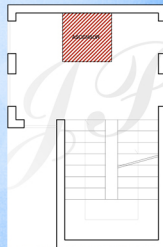


POR EL INTERIOR:

Apertura de nuevo hueco

Son obras relativamente sencillas.

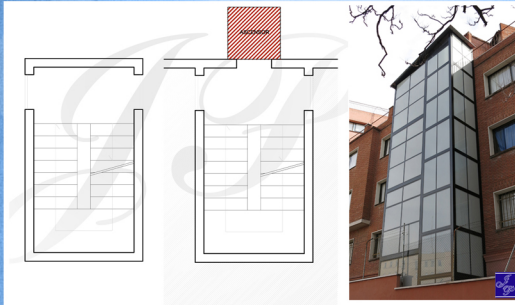
Generalmente el ascensor apoya sobre la estructura del edificio, siendo necesario reforzarla ligeramente. En ocasiones se necesita ceder espacio interior de las viviendas.



POR EL EXTERIOR:

Cuando no hay sitio para colocar el ascensor en el hueco de la escalera existe la posibilidad de colocarlo en el exterior del edificio, ya sea por patio, o por fachada.

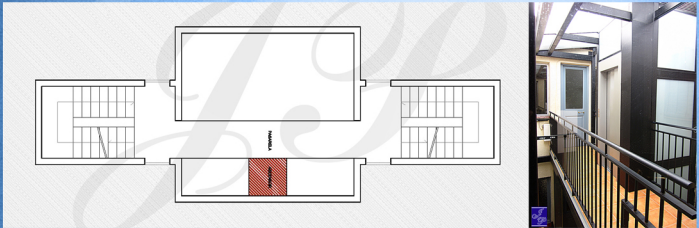
Adosado al muro



POR EL EXTERIOR:

Con pasarelas

Cuando se quiere dar servicio a 2 escaleras con un único ascensor o por alguna razón no es posible adosar el ascensor a la fachada, se puede optar por instalar pasarelas desde el ascensor a las zonas comunes del edificio.



POR EL EXTERIOR:

Paradas en las mesetas

En ocasiones, la única posibilidad para instalar un ascensor es por el exterior desembarcando a nivel de entreplanta, en las mesetas. A veces se opta por esta solución para simplificar las obras y reducir costes. Con esta opción se mejora el confort, pero no resuelve la accesibilidad a las viviendas.

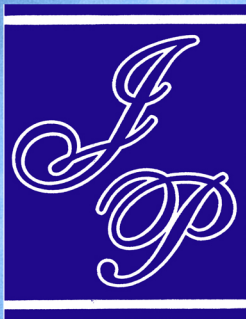


POR EL EXTERIOR:

Parada a nivel de planta modificando las escaleras

Cuando se dispone de espacio, con el fin de conseguir la accesibilidad y supresión total de barreras arquitectónicas en el edificio, se plantea la modificación y demolición parcial o total de la escalera interior del edificio. Se instala un conjunto completo de escaleras metálicas, pasarelas, mesetas de desembarco y estructura metálica de soporte para el ascensor.





Pasaje Bisbal nº 8 - 28028 - MADRID

Tel: 91 725 28 18 - 91 725 12 93 Fax: 91 209 91 98

e-mail: ascpascual@ajpascu.es

<http://www.ascensorespascual.com>