Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Agencia de Vivienda
y Rehabilitación de Andalucía

Junta de Andalucía

INFORME PARA LA REPARACIÓN DE ASCENSOR PARA FUNCIONAMIENTO DEL MISMO EN CL. BERLÍN 8-10 , SE-8089-AY, SEVILLA. Parque Público de Viviendas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

REDACCIÓN DE INFORME:
A. Rosalía Pérez Arjona Arquitecta Técnica de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de Sevilla de AVRA.

.

PROGRAMA DE ACCESIBILIDAD DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS
ÁREA DE GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 1/13

1. INFORME DESCRIPTIVO Y JUSTIFICATIVO

1.1. AGENTES INTERVINIENTES

PROMOTOR:

- RAZÓN SOCIAL: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA). Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Junta de Andalucía.
- C.I.F.: Q-9.155.006-A
- DIRECCIÓN: Calle Pablo Picasso N.º 6. 41018 Sevilla.

TÉCNICOS PARTICIPANTES:

La redacción y ejecución de este Informe se realiza en la Sección Técnica de la Dirección Provincial de Sevilla de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.
Concretamente la Técnica designada, mediante Resolución del Director Provincial de Sevilla de la AVRA de fecha del 22 de Junio de 2022, es:

- EN FASE DE REDACCIÓN:

REDACCIÓN INFORME:
A. Rosalía Pérez Arjona de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de Sevilla de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

- EN FASE DE OBRA:

DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:
A. Rosalía Pérez Arjona de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de Sevilla de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 2/13

1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

1.2.1. ANTECEDENTES GENERALES.

El Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía fue aprobado el 21 de mayo de 2018 por Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda.

En desarrollo de este Plan de Mejora y Mantenimiento se ha redactado el Programa de Accesibilidad del Parque Público de Viviendas de la AVRA, siendo aprobado, a propuesta de la Dirección de Área de Gestión del Parque Público de Viviendas, por su Director General mediante Resolución de fecha 13 de junio de 2019.

Con el Programa de Accesibilidad, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, dispone de un documento que aporta las líneas principales de actuación para la mejora de la Accesibilidad en los edificios que conforman su Parque Público Residencial, proporcionando una planificación estratégica global a corto, medio y largo plazo, ordenando, jerarquizando y racionalizando todas las intervenciones de eliminación de barreras arquitectónicas a realizar.

El objeto del Programa de Accesibilidad es hacer accesibles los edificios pertenecientes al Parque Público de Viviendas mediante la eliminación de las barreras arquitectónicas, de forma tal que todos los usuarios los puedan utilizar libre y autónomamente. Para ello se adaptarán a la Normativa vigente (estatal, autonómica y local) los edificios que sean susceptibles de ajustes razonables en materia de accesibilidad.

El Programa de Accesibilidad se aplica concretamente:

- En edificios plurifamiliares: a las zonas comunes interiores de los edificios (portales de acceso, distribuidores, pasillos, escaleras, azoteas transitables, etc.).

- En conjuntos de viviendas unifamiliares: a las zonas comunes exteriores de las viviendas cuyos suelos sean titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y no del Ayuntamiento correspondiente.

En suelos de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, se actuará previa firma de un Convenio con el Ayuntamiento correspondiente en el que este se comprometa a la recepción de estos suelos una vez finalizadas las obras de accesibilidad y reurbanización.

Las zonas comunes exteriores, cuyos suelos no sean titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (tanto en edificios plurifamiliares como en conjuntos de viviendas unifamiliares), no se incluirán en el ámbito de aplicación del Programa.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 3/13

1.2.2. OBJETO DEL INFORME.

OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente Informe, es poder solucionar una entrada continua de agua en el foso del ascensor ejecutado y que está produciendo un daño en los herrajes del mismo impidiendo que éste se pueda poner en uso, se redacta el presente informe, conforme a lo establecido en el Plan de Actuación del Programa de Accesibilidad .

1.2.3. EMPLAZAMIENTO, DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y SUPERFICIES.

EMPLAZAMIENTO.
Calle Berlín 8-10, Sevilla.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR:

- Actuación en el foso del ascensor.
- Actuación en la zona ajardinada.
- Colocación de policarbonatos en galería de segunda planta.
- Reparación de daños en el ascensor.

1.2.4. TOMA DE DATOS.

a) Para la redacción de este Informe la técnica asignada, ha contado con la siguiente información previa:

- *Reclamaciones realizadas y comunicaciones* .
- *Visitas realizadas para la comprobación de los trabajos.*

b) Información previa relativa a las INSTALACIONES del edificio:

- Información relativa a ASCENSORES:

Ascensor de nueva instalación, pero sin funcionar por las cuestiones reflejadas a continuación:

Material servicios reparación
Suministro y sustitución de los siguientes elementos dañados tras inundación con el fin de asegurar el funcionamiento óptimo y seguro de la instalación:

- Cable limitador 24m.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 4/13

- Polea reenvio foso.
- Contacto peso tensor.
- Lampara de foso.
- Botonera revisión de foso.

Ajustes y comprobaciones.

Nota: la iluminación Led del hueco ha estado bajo agua, en el momento de la evaluación de daños funcionaba pero no descartamos que se averie en poco tiempo por oxidación

c) La toma de datos que se ha realizado ha consistido en:

- Reportaje fotográfico de los elementos constructivos y estructurales y sus patologías.

1.2.5. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS Y DE LA PROPIEDAD DE SUELOS Y ESPACIOS A OCUPAR.

Las actuaciones que se proyectan comprenden obras de rehabilitación de zonas comunes de edificios residenciales.
Los inmuebles donde se interviene se encuentran en suelo clasificado como urbano, contando con los servicios e infraestructuras necesarios.
Los edificios objeto de intervención no se encuentran fuera de ordenación o afectados por unidad de actuación o figura de desarrollo que imposibilite la ejecución de las obras previstas.
Las intervenciones no modifican los parámetros urbanísticos de los edificios preexistentes, por lo que se consideran viables en este sentido.

En base a lo anterior se considera que las obras previstas son compatibles con el planeamiento de aplicación.

La presente Memoria Valorada resuelve estos condicionantes o requerimientos y las soluciones finalmente adoptadas cuentan con el conocimiento y consentimiento de la AVRA.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 5/13

FOTOGRAFÍAS

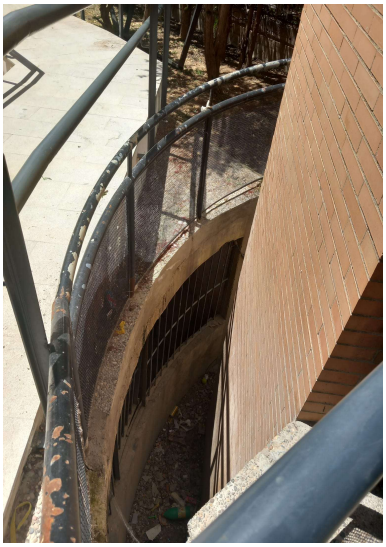






Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 6/13



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 7/13

Se prevee que los trabajos de reparación y puesta en marcha del ascensor se realicen en 2 meses.

1.1 PLAN DE OBRAS. CRONOGRAMA.

	MES 1		MES 2	
	1º QUINCENA	2º QUINCENA	1º QUINCENA	2º QUINCENA
ELIMINACIÓN DE ENTRADA DE AGUA EN ASCENSOR	1.765,56 €	1.765,56 €		
REPARACIÓN DE ASCENSOR	1.183,21€	1.183,21 €	1.183,21€	1.183,21€

SUMA QUINCENA:	2.948,77 €	2.948,77 €	1.183,21 €	1.183,21 €
ACUMULADO MENSUAL:	5.897,54 €		2.366,42 €	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

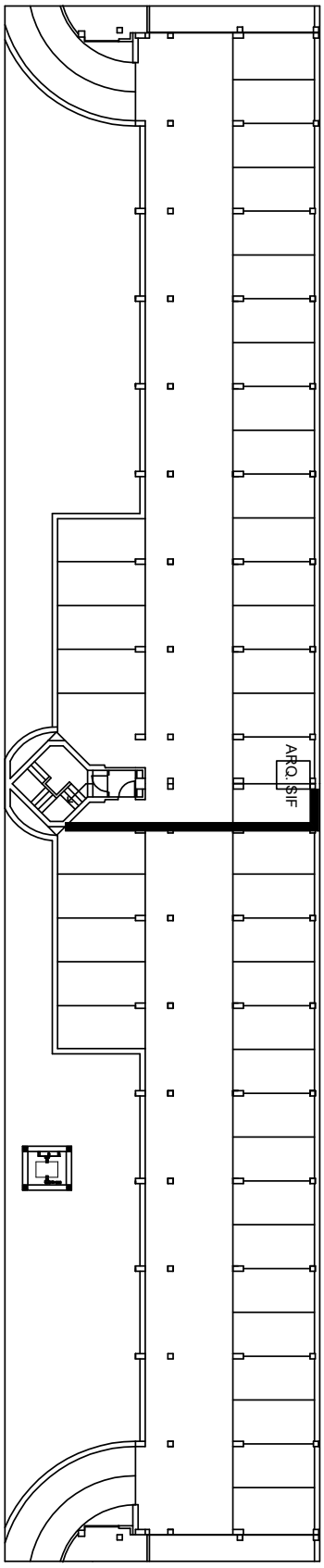
FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 8/13

PLANOS

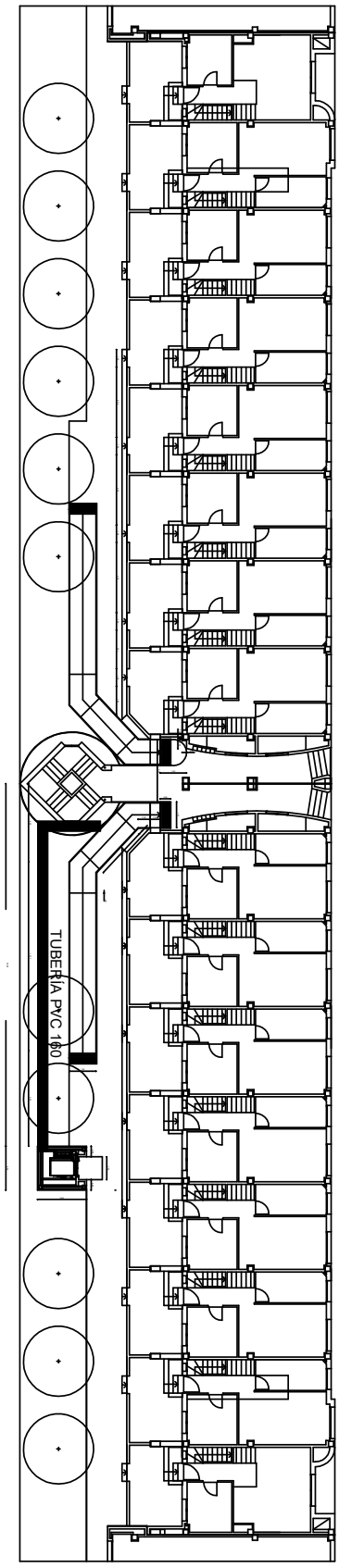
PROGRAMA DE ACCESIBILIDAD DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS
ÁREA DE GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 9/13



PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA

Junta de Andalucía **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía	TÍTULO DEL PROYECTO: REPARACIÓN DE ASCENSOR Y ADAPTACIÓN DEL SANEAMIENTO PARA FUNCIONAMIENTO DEL MISMO EN CALLE BERLÍN, 8 Y 10. SEVILLA	REDACTOR: A. ROSALÍA PÉREZ ARJONA	PLANO ACTUACION PROPUESTA. PLANTAS SÓTANO Y BAJA	ESCALA 0 2,5 m	PLANO Nº 1 MAYO 2026	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 10/13

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01	**ELIMINACIÓN DE ENTRADA DE AGUA EN FOSO DE ASCENSOR**							
01.01	**Suministro y colocación de canal con rejillas y tornillos, incluido cortey excavación en hormigón.**	**u**						
						1	1,00	
						1,00	1.563,50	1.563,50
01.02	**Suministro ycolocación de tubería de PVC y codos necesarios, incluido excavación y relleno**	**u**						
						1	1,00	
						1,00	1.967,63	1.967,63
	TOTAL 01							**3.531,13**

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 11/13

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02	**REPARACIÓN ASCENSOR**							
02.01	**u Suministro y colocación de planchas de policarbonato**							
		1				1,00		
						1,00	1.298,50	1.298,50
02.02	**u Reparación ascensor**							
		1				1,00		
						1,00	3.434,36	3.434,36
	TOTAL 02							**4.732,86**
	TOTAL							**8.263,99**

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 12/13

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	ELIMINACIÓN DE ENTRADA DE AGUA EN FOSO DE ASCENSOR	3.531,13	42,73
02	REPARACIÓN ASCENSOR	4.732,86	57,27
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**8.263,99**	
	6,00 % Gastos generales 495,84		
	13,00 % Beneficio industrial 1.074,32		
	Suma	1.570,16	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	**9.834,15**	
	21% IVA.....	2.065,17	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	**11.899,32**	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS con TREINTA Y DOS CÉNTIMOS

, Mayo 2026.

Promotor ENT0001

Proyectista ENT0005

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANA ROSALIA PEREZ ARJONA	14/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ4NBHDFW4X5B5KXZZVAXG3LFS	PÁG. 13/13