DEMOLICION DE EDIFICIO EXISTENTE

PLAZUELA LA UNION 1
LEGUTIO
ALAVA

ARQUITECTO: GUILLERMO SIMÓN SANTAMARÍA

VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA
CSV 10511A37563
EXP A2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria

AUTOR DEL ENCARGO:

El siguiente documento, ha sido encargado por el Ayuntamiento de Legutio con CIF P0106700H domicilio a efecto de notificaciones en: Calle Carmen 10 de Legutio CP 01170

TECNICO AUTOR DE LA MEMORIA

El siguiente documento ha sido redactado por GUILLERMO SIMÓN SANTAMARÍA, colegiado n.º 5151 en la Delegación de Álava del C. O. A. Vasco Navarro, con DNI 72831004D

OBJETO DE LA MEMORIA

El objeto de la memoria es describir las obras de demolición que se van a realizar en el inmueble previamente mencionado., de modo que, presentado ante los organismos correspondientes, se obtengan los permisos y licencias solicitados por el promotor para la realización del proyecto y de las obras de edificación.

JUSTIFICACION URBANISTICA:

Se trata de una parcela urbana con 127.96m2 de superficie, en la que dispone de una edificación residencial construida cuya ocupación es la totalidad de dicha parcela.

Se trata de una edificación, de baja + 1 altura, y es medianero a dos inmuebles en las caras norte y sur. Hacia el norte, dispone de un bloque de viviendas de baja + 2 alturas. En cambio, al sur, es colindante con la bolera de Legutio, la cual comparte los muros de mampostería con el inmueble a demoler.

El inmueble objeto de la demolición, presenta un alto grado de deterioro. Parte de la cubierta está derruida, y se han tenido que realizar varios refuerzos en la fachada, para seguridad de los vecinos.

El proyecto de demolición, trata de vaciar el inmueble de la manera más cautelosa posible, teniendo en cuenta que los condicionantes que existen como respetar los elementos colindantes, así como no dañar ningún elemento cercano, en la medida de lo posible.

Se va a proceder a demoler la totalidad del edificio, siendo la superficie construida fin total de 00,00m2. Su superficie útil, también será de 00,00m2.

EXP VA2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024
CSV 1050A97563
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verifikazioa egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

SUPERFICIES ACTUALES

SUPERFIE UTIL PBAJA	m2
PORTAL	12.60m2
GARAJE	83.30 m2
SUPERFIE UTIL PBAJA	95.60 m2
SUPERFIE CONSTRUIDA	117.35 m2

SUPERFIE UTIL PPRIMERA	m2
PLANTA PRIMERA	113.25 m2
SUPERFIE CONSTRUIDA	117.35 m2

SUPERFIE UTIL TOTAL	208.85 m2
SUPERFIE CONS TOTAL	234.70 m2

DESCRIPCION DE LAS ACTUACIONES

A continuación, se va a proceder a describir las actuaciones que se han previsto para la demolición del inmueble.

- **PROTECCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD**

Para poder acometer las demoliciones con la mayor seguridad posible, se han planteado varias medidas de seguridad y protecciones.

El primer trabajo consistirá en realizar una protección perimetral tipo horca o similar en toda la fachada sur del inmueble, mediante red antimosquitos, para proteger la cubierta de la bolera, y evitar el desprendimiento de ladrillos o tejas sobre la cubierta de esta.

Por otro lado, habrá que andamiar, la cara oeste del inmueble, así, como la cara norte, y la cara este, para poder realizar la demolición de la manera más controlada posible.

Para poder realizar los andamios de la cara este, se deberá realizar un andamiaje sobre la cubierta de la bolera, y poder pasar a la fachada este. Para realizar el andamiaje sobre la cubierta existente, se plantea apuntalar el interior de la bolera, en la zona proyectada del andamio, para evitar deformaciones o sobre peso.

También se ha previsto reforzar el muro de mampostería medianero por la parte interior de la bolera, mediante un apuntalamiento de los vanos existentes, para mitigar las posibles deformaciones que pudiesen producirse a la hora de demoler el inmueble.

COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA
VISADO BISATUA
EXP A2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024
CSV 1851A07563
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria

- **DEMOLICIONES Y TRABAJOS A REALIZAR**

Lo primero de todo, se pretende cortar el alero de la cubierta existente, mediante medios manuales. Para ello, se valorará la opción de realizar dichos trabajos desde una plataforma elevadora articulada.

Una vez retirado el alero de la cara sur, se procederá a realizar un vaciado demolición desde la cara oeste del inmueble. Este esta fachada, actualmente existe una puerta

metálica, que servirá para intentar vaciar el inmueble de manera controlada por esta puerta.

El proceso de demolición y retirada de los elementos, se realizará desde esta fachada, intentando mantener el resto de fachadas, hasta lograr vaciar el interior de este inmueble.

La fachada este y norte, de deberán retirar cuando no exista peligro a los elementos colindantes, y serán apoyados por los andamios, para mayor control.

Por ultimo se deberá retirar la parte alta de la fachada sur, siendo prudente que sea desde el interior del propio inmueble, para evitar la caída a la cubierta de tejas de la bolera.

Aun así, se valorarán otras directrices, a lo largo de la obra, tras consultar con la empresa de construcciones, y la dirección facultativa.

Se habilitarán zonas valladas en las intermediaciones de la obra, para manipular elementos y la correcta gestión de los residuos.

Antes del comienzo de las obras, se deberá analizar con la Dirección Facultativa, y el promotor la viabilidad de todas las protecciones, y verificar la idoneidad de todo.

- **GESTION DE RESIDUOS Y CONTENEDORES**

Se ha previsto dejar una zona de contenedores en la propia plazuela la unión, frente a los portales nº 11 y 12, coincidiendo con una zona ajardinada.

Se han previsto3 contenedores, en una hilera, para no afectar al transito de la plaza ni inmediaciones de la zona de demolición de los trabajos.

Se podrá acceder con camiones de medio tamaño, a la zona de trabajo, y desde ahí, con las medidas de seguridad oportunas, llevar los residuos hasta la zona considerada de los contenedores.

De esta manera, se evita que los contenedores tengan baja maniobrabilidad para la carga y descarga, pudiéndose controlar puntualmente la entrada a la calle del Carmen.

EXP A2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024
CSV 10511A37563
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA

Vitoria-Gasteiz Marzo de 2024

El Arquitecto

Guillermo Simón Santamaría

- **IMÁGENES ESTADO ACTUAL**



EXP A2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024
CSV 10511A37563
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA



COAVN
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
VASCO-NAVARRO
ÁLAVA
VISADO
BISATUA
COAVN 10511A37563
EXP. A2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria



VISADO
BISATUA
COAVN
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
ÁLAVA
10511A37563
A2024A0157
03/04/2024
FECHA DATA
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria



VISADO
BISATUA
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA
COAVN
1051A37563
A2024A0157
EXP
03/04/2024
FECHA DATA
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria



VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA
CSV 10511A37563
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verifikazioa egiaztagarria
EXP A2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024



VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA
CSV 10511A37563
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
EXP A2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024



COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
ÁLAVA
VISADO
BISATUA
CSV 10511A37563
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
EXP A2024A0157
FECHA DATA 03/04/2024