

IEEV **INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS COMUNITAT VALENCIANA**



EDIFICIO:	MOSEN P MENA 21
REFERENCIA CATASTRAL:	4032613YH2535S
MUNICIPIO:	Sant Joan d'Alacant
PROVINCIA:	Alicante/Alacant
PERSONAL REDACTOR:	MANUEL ANDRES MOLINA POMARES
FECHA INSPECCIÓN:	31/05/2023
FECHA REDACCIÓN:	05/06/2023
TIPO DE INFORME:	Referencia catastral completa

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. DATOS GENERALES.....	5
2.1 PERSONAL REDACTOR.....	5
2.2 OBJETO DEL INFORME.....	5
3. EVALUACIÓN BLOQUE "BLOQUE 1"	7
3.1 DATOS DEL BLOQUE.....	7
3.1.1 DATOS DE LA PROPIEDAD.....	7
3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS.....	9
3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA.....	10
3.3 MUESTREO.....	12
3.3.1 ZAGUÁN 1.....	12
3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE.....	14
3.4.1 FACHADAS.....	14
3.4.2 CUBIERTAS.....	19
3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES.....	21
3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES.....	21
3.4.5 PARTICIONES VERTICALES.....	23
3.4.6 ESTRUCTURAS.....	26
3.4.7 INSTALACIONES.....	29
3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE.....	31
3.5.1 ZAGUÁN 1.....	31
3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA.....	35
3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.....	35
3.7 ACTAS FINALES.....	36
3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....	37
3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD.....	39

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	40
3.8 ANEXOS.....	41
3.8.1 DOCUMENTO NIF.....	41
3.8.2 CERTIFICADO DE EFICIENCIA.....	42
4. GLOSARIO.....	48
4.1 DEFINICIONES.....	48

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el informe de evaluación de su edificio (IEEV.CV) donde se describen las características constructivas de los elementos comunes del edificio existente indicando su estado de conservación, sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, señalando las deficiencias constructivas, funcionales, de seguridad o de habitabilidad detectadas, con el fin de advertir sobre ellas y orientar las acciones necesarias para mantener el adecuado estado de conservación del edificio, así como mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

El IEEV.CV, de carácter obligatorio para edificios de viviendas unifamiliares y plurifamiliares con antigüedad superior a 50 años, tiene una validez de 10 años desde la fecha de presentación telemática. La propiedad debe contar con este documento que ha sido elaborado por personal técnico competente y que sirve de herramienta para diagnosticar el estado de su edificio, anticipar las actuaciones de urgencia, permitir acometer operaciones de mantenimiento y obras de rehabilitación e, incluso, propiciar su adaptación a las necesidades actuales de accesibilidad y eficiencia energética, así como acogerse a programas públicos de ayudas para el fomento de la rehabilitación.

El siguiente marco normativo regula el informe de evaluación del edificio de viviendas:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. Art. 189 y DA 5ª.
- Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana
- Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consell, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunitat Valenciana.
- Documento Reconocido DRD 08/15. Procedimiento para la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio. Comunitat Valenciana

2. DATOS GENERALES

2.1 PERSONAL REDACTOR

PERSONAL REDACTOR 1

Nombre:	MANUEL ANDRES	Apellidos:	MOLINA POMARES		
NIF:	48347288T	Correo Electronico:	manuelmolina21@hotmail.com	Teléfono:	
Titulación:	Arquitecto/a técnico/a	Provincia:	Alicante/Alacant	Móvil:	620743903
Colegio Oficial:	Colegio de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación de Alicante			Núm:	4802

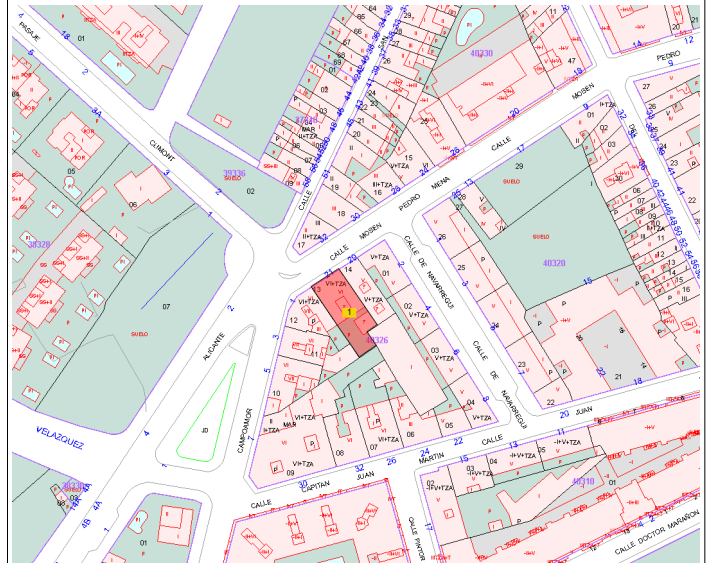
2.2 OBJETO DEL INFORME

Datos Catastrales:						
¿Todo el contenido de la referencia catastral pertenece a la misma comunidad?: Sí						
¿Dispone de urbanización y equipamientos?: No						
Tipo de Informe: Completo de la ref. catastral referida	Suelo: Urbano	Referencia Catastral: 4032613YH2535S				
Modelización: Por Bloque	Municipio: Sant Joan d'Alacant		Provincia: Alicante/Alacant			
Año de Construcción: 1972	Fecha Inspección: 31/05/2023		Uso Característico: Residencial			
Dirección:						
Tipo vía	Nombre Vía	N. °	Bloque	Portal	Esc.	Evaluado
CALLE	MOSEN P MENA	21				SI

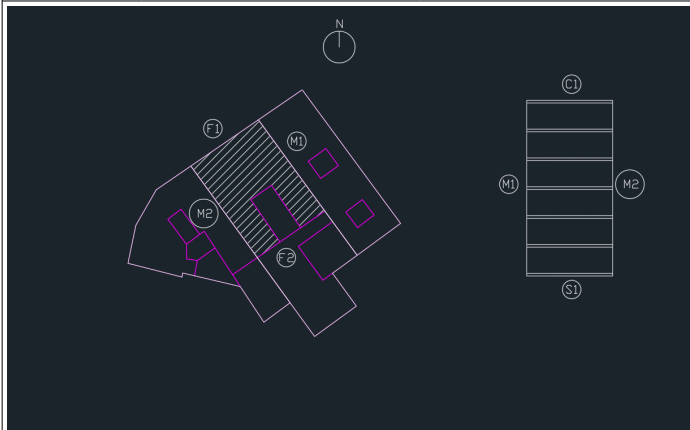
Fachada principal del conjunto:



Plano de Situación:



Croquis de la parcela y bloques:



Observaciones:

Se visitan tres viviendas y dos locales con la técnico de la empresa municipal PYCSA. .
Ademas en catastro se indica que es el numero 21 siendo el numero del portar el 31

3. EVALUACIÓN BLOQUE "BLOQUE 1"

3.1 DATOS DEL BLOQUE

3.1.1 DATOS DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO 1

Parte del bloque del que es propietario: Comunidad de Propietarios Mosen Pedro Mena 31

Tipo:	Persona jurídica	NIF:	H53903670						
Razón Social:	Mosen Pedro Mena 31								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Mosen Pedro Mena						
N.º:	31	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:		Teléfono:		E-mail:					

REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 1

Tipo:	Persona física	NIF:	48368846F						
Nombre:	Carlos	Apellidos:	Amoros Pascual						
En condición de:	Presidente Comunidad								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Mosen Pedro Mena						
N.º:	31	Bloque:		Portal:	4	Escalera:		Puerta:	D
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	965939625	Teléfono:		E-mail:					

PROPIETARIO 2

Parte del bloque del que es propietario: Personas y Ciudad S.A.U. -- Agente rehabilitador -- parte o bloque del que es propietario = 0%

Tipo:	Persona jurídica	NIF:	A53531323						
Razón Social:	PERSONAS Y CIUDAD S. A. U								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Clara Campoamor						
N.º:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:		Teléfono:		E-mail:	arquitectura@personasyciudad.es				

Se ha adjuntado el documento CIF PERSONAS Y CIUDAD.pdf al final del informe

REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 2

Tipo:	Persona física	NIF:	25126227S						
Nombre:	Rosa	Apellidos:	Cussac Crespo						
En condición de:	Agente rehabilitador								
Tipo vía:	Calle			Nombre Vía:	Clara Campoamor				
N. °:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	965939625	Teléfono:		E-mail:	arquitectura@personasyciudad. es				

3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

DIRECCIÓN CATASTRAL

Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Mosen P Mena						
N.º:	21	Bloque:		Portal:		Escalera:		C. P:	03550
Municipio:	Sant Joan d'Alacant			Provincia:	Alicante/Alacant				

¿Existe una dirección complementaria a la de la referencia catastral que mejor describa la ubicación de este bloque? : No

CARACTERÍSTICAS

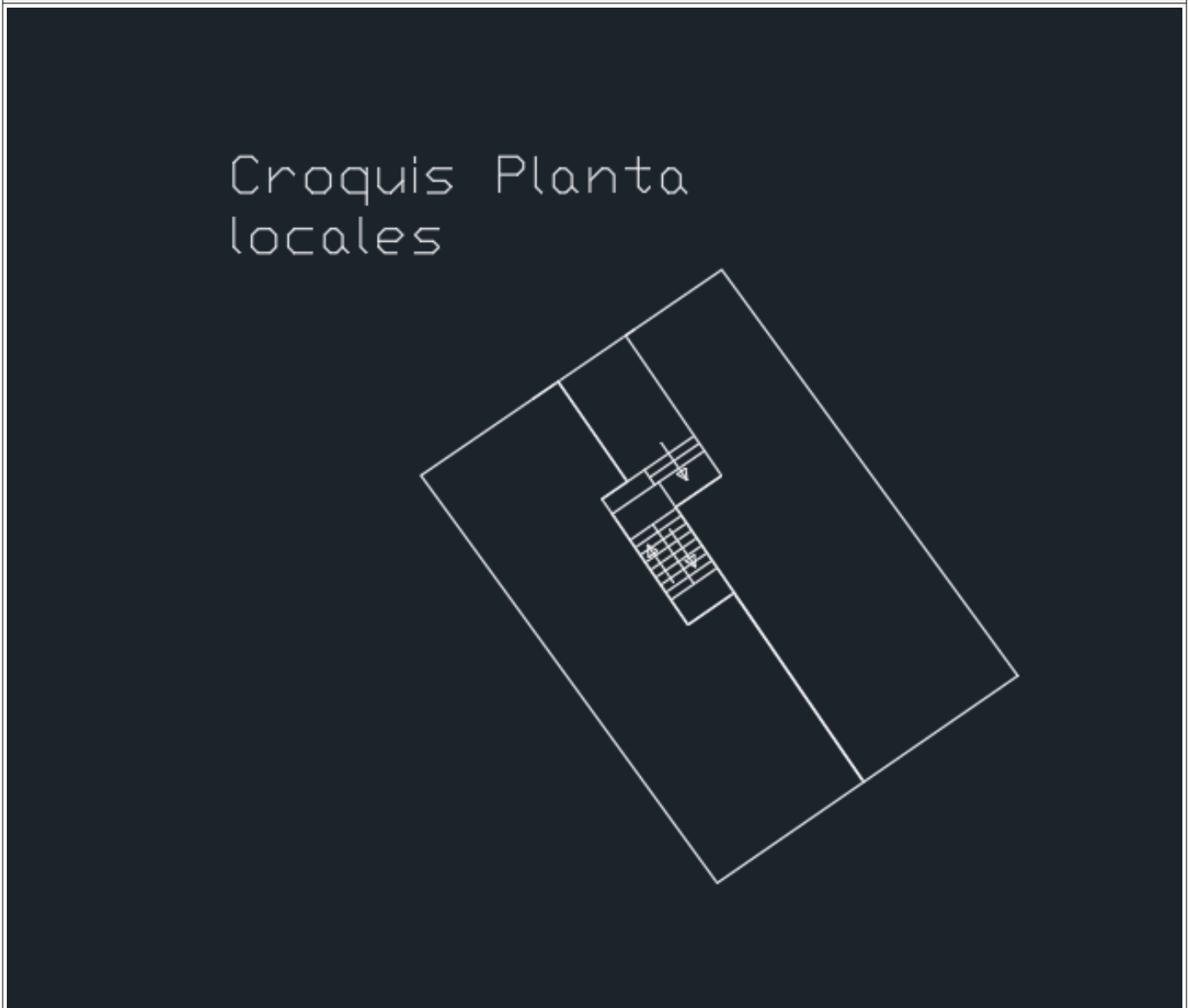
Uso característico del edificio/bloque: Residencial vivienda	Año de construcción según catastro: 1972
¿Se ha realizado una rehabilitación integral del edificio?: No	
Edificio protegido: No	

DESCRIPCIÓN DEL BLOQUE

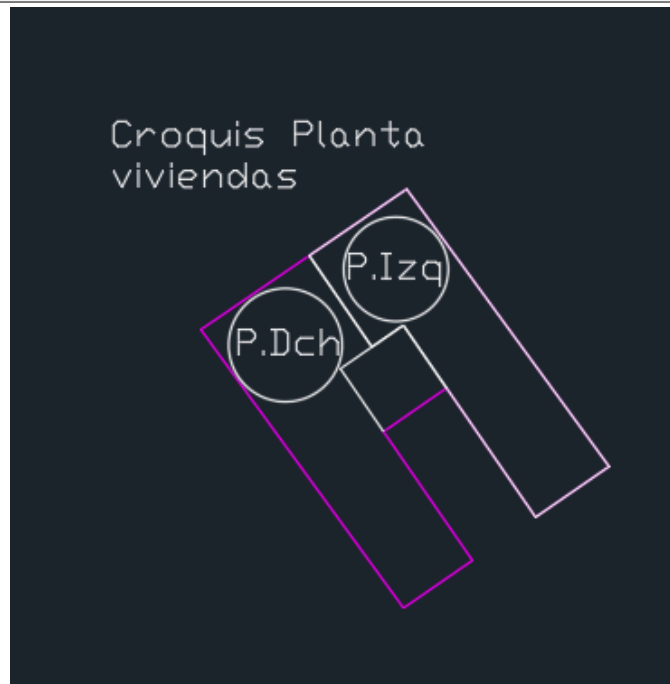
Implantación en parcela:	Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada		
N.º de plantas sobre rasante:	6	N.º de plantas bajo rasante:	0
N.º de viviendas:	10	N.º de locales:	2
N.º total:	0	N.º total:	0
N.º total:			0
¿Comparte elementos comunes y/o otros espacios con otros edificios o bloques de la referencia catastral? : No			
¿Comparte elementos comunes y/o otros espacios compartidos con otras referencias catastrales? : No			
Breve descripción del edificio y materiales utilizados: Fachada realiza con fabrica de ladrillo con acabado en monocapa y ladrillo caravista, la carpintería de madera con cristal simple y doble.			

3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA

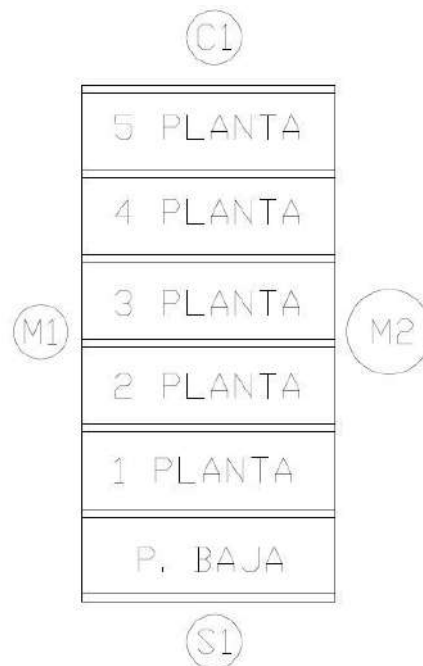
Croquis de las plantas 1:



Croquis de las plantas 2:



Croquis de la sección 1:



3.3 MUESTREO

El muestreo realizado en este bloque se basa en lo establecido en el Documento Reconocido de Guía de Inspección para el IEEV.CV

En el citado documento, se entiende por unidad de inspección:

- Una vivienda, independientemente de su superficie construida y del número de niveles en que se desarrolla.
- Un local de uso comercial, trastero, garaje u otro uso distinto de vivienda, desarrollado en un mismo nivel y de hasta 200 m2 de superficie construida o fracción.

Una unidad de inspección es el espacio accesible y cubierto, delimitado por el pavimento, los paramentos, cerramientos y elementos estructurales verticales y por el forjado superior inclusive.

3.3.1 ZAGUÁN 1

Identificación del zaguán:	Zaguán 1	Número de escaleras:	1
Identificación de la escalera:	MOSEN P MENA 21		

3.3.1.1 MOSEN P MENA 21

IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

N.º de viviendas:	10	
N.º de locales:	2	Observaciones: Se visitaron dos locales y tres viviendas con la técnico de la empresa municipal PYCSA. , no pudiendo acceder a ningún inmueble mas
¿Existen zonas de aparcamiento?:	No	N.º total: 0
¿Existen zonas de trasteros?:	No	N.º total: 0
¿Existen otras zonas?:	No	N.º total: 0

IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE INSPECCIÓN EXISTENTES

UI existentes correspondientes a Viviendas:					10
Otras unidades de inspección:					2
Denominación:	N.º plantas/niveles:	Uso:	Planta/Nivel:	Superficie (m²):	NºUI:
Local derecha	1	Local	Baja	137	1
Local Izquierda	1	Local	Baja	101	1
N.º total de UI existentes:		12	N.º mínimo de UI a inspeccionar:		6

UI FINALMENTE INSPECCIONADAS

Identificación:	Uso:	Observaciones:
Local Izquierda	Local	Uso industrial, exposición de Motocicletas y Ciclomotores
Local Derecha	Local	Uso Comercial, sin actividad.
Planta 2 Izquierda	Vivienda	Vivienda en uso
Planta 3 Izquierda	Vivienda	Vivenda en uso
Planta 4 Izquierda	Vivienda	Vivienda en uso
PLANTA 1 Izquierda	Vivienda	Vivienda en uso
PLANTA 5 Izquierda	Vivienda	Vivienda en uso
PLANTA 5 Derecha	Vivienda	Vivienda en uso
N. ° total de UI inspeccionadas:	8	

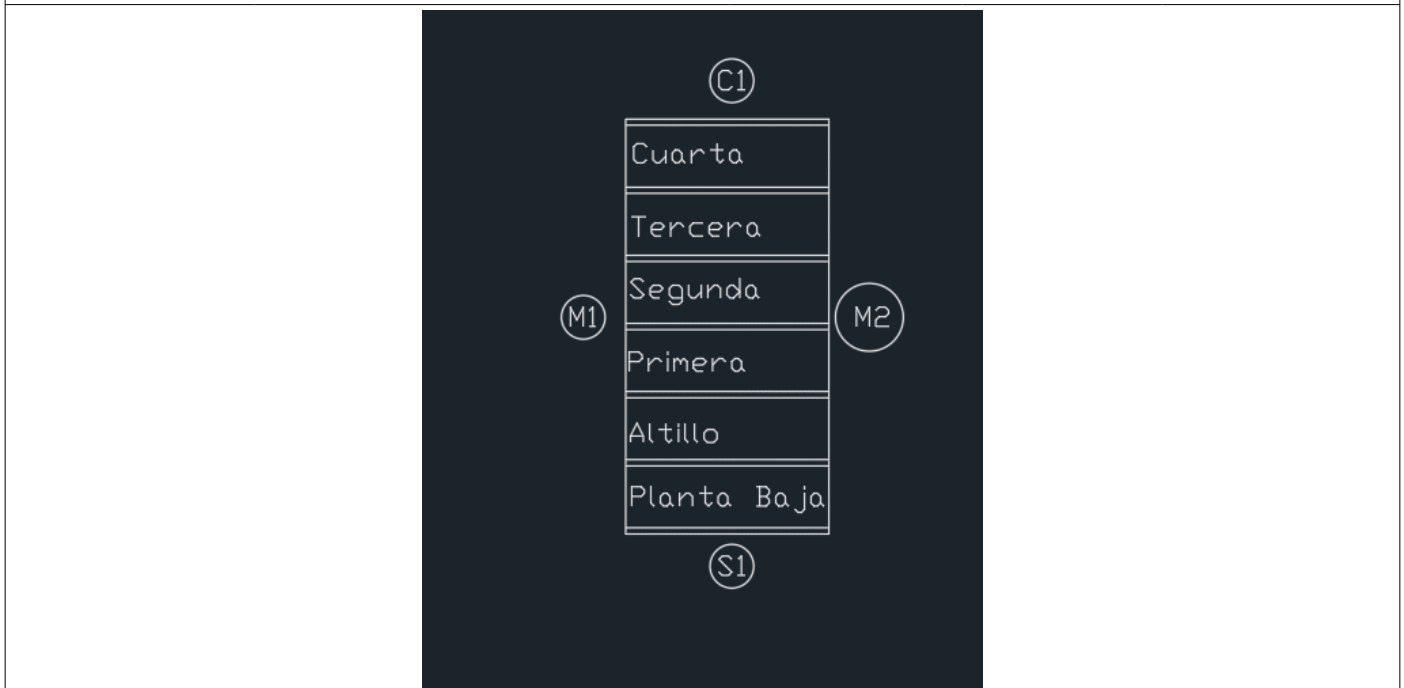
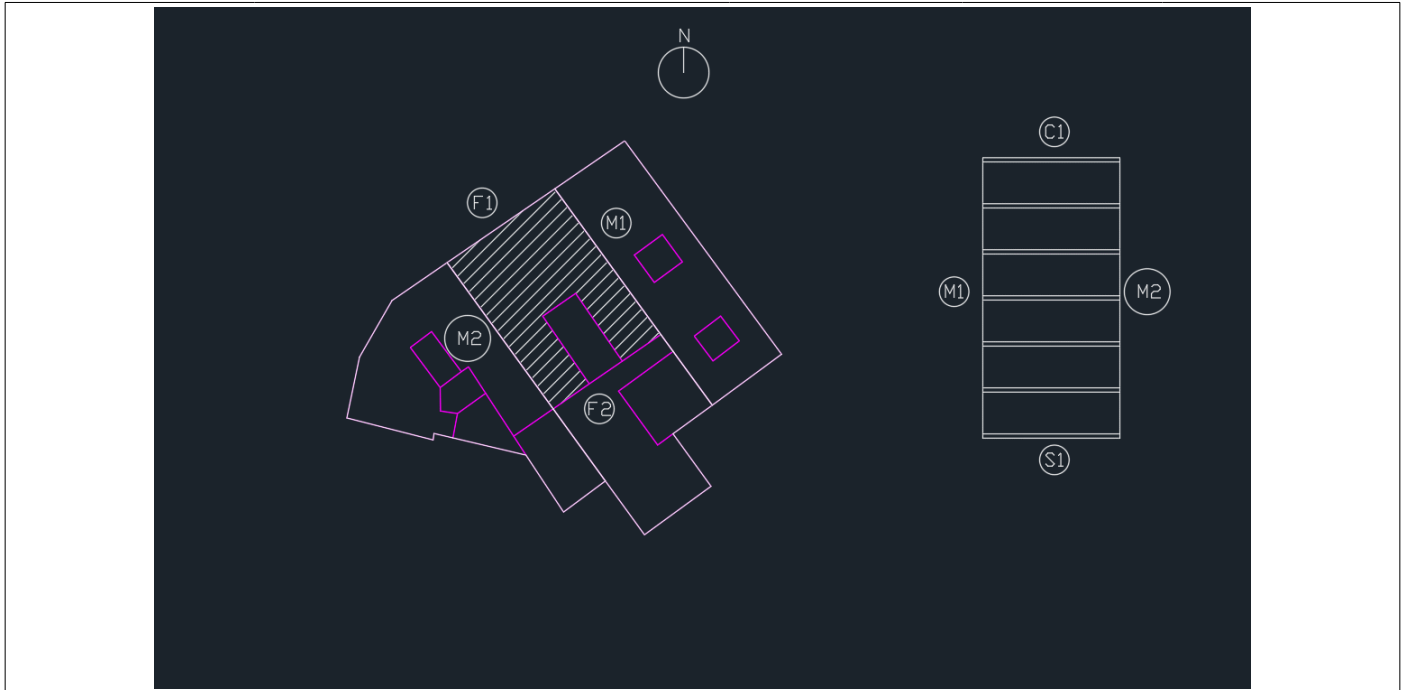
Observaciones:

En una segunda visita se consiguió inspeccionar las viviendas necesarias

3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE

3.4.1 FACHADAS

3.4.1.1 CROQUIS DE LAS FACHADAS



Identificación de la fachada:	Ubicación:	Orientación:	Presenta lesiones:	Actuaciones y plazos:
Fachada_1	calle Mosen Pedro Mena	Norte	Sí	MNT
Fachada_2	Zona de patio de luces y trasera de edificio	Sur Este	No	*

*Se debe realizar el mantenimiento ordinario

3.4.1.2 FACHADA_1

Ubicación:	calle Mosen Pedro Mena	
Tipología:	IDFC03	Descripción: Revestimiento discontinuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC03c03	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	APP - Aplacado pétreo	30
	LM14 - Fábrica de ladrillo cerámico macizo de 140 mm.	140
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Norte	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Lamas horizontales 0°		
Sombras de elementos móviles predominantes: Toldo exterior oscuro		
Tipo de carpintería predominante: Madera densidad media alta		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Abatibles - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Falta de mantenimiento general, sin lesiones llamativas con algunas manchas por la acción de la contaminación y el agua de lluvia.		
Imágenes de la fachada:		
		

Lesión 1

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_ens01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Paños ciegos, sobre todo en zonas más protegidas (bajos y centro de fachada)	
Síntomas: - Manchas generalizadas producidas por depósito, sobre todo en plataformas horizontales.	

Causa probable del daño: - Deposito por gravedad o por efectos foréticos de partículas sucias contenidas en la atmósfera.	
ID-Importancia del daño: Despreciable	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Frente de forjados, sobre todo en el último	

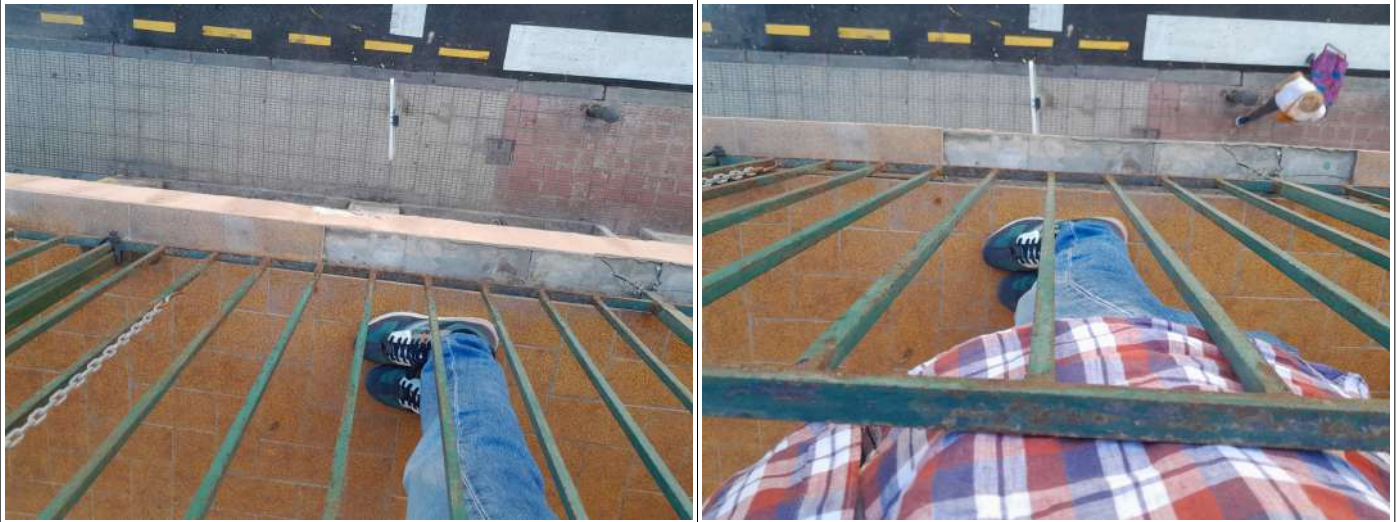
Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_fis01
Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras
Localización: Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05	
Síntomas: Fisuras lineales del acabado: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.	
Causa probable del daño: - Movimientos diferenciales entre distintos soportes que rompen el acabado.	
ID-Importancia del daño: Despreciable	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Union entre la barandilla de protección y forjado con perdida de alguna pieza de revestimiento	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.3 FACHADA_2

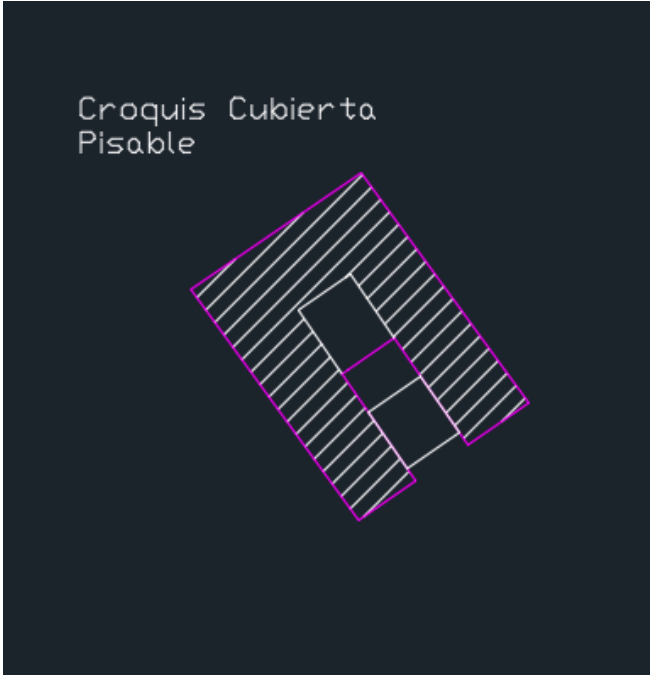
Ubicación:	Zona de patio de luces y trasera de edificio	
Tipología:	IDFC01	Descripción: Vista, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC01b02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	LP14 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado de 140 mm.	140
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Sur Este	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Sin elementos móviles		
Tipo de carpintería predominante: Madera densidad media alta		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Abatibles - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: No		
Observaciones: Fachada bien conservada, pintada recientemente		

Imágenes de la fachada:



3.4.2 CUBIERTAS

3.4.2.1 CROQUIS DE LAS CUBIERTAS

			
Identificación:	Ubicación:	Presenta lesiones:	Actuaciones y plazos:
Cubierta_1	Pisable	No	*

*Se debe realizar el mantenimiento ordinario

3.4.2.2 CUBIERTA_1

Ubicación:	Pisable		
Tipología:	IDQB04	Descripción: Cubierta Plana, Transitable, Fija, Sin aislante y No Ventilada	
Sub-tipo: ID-QB04a06	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	BCE - Baldosa cerámica		20
	MOA - Mortero de agarre		20
	I - Capa de impermeabilización		5
	HL - Hormigón de áridos ligeros		100
	FUH30 - Forjado unidireccional entrevigado hormigón 300 mm.		300
	ENL - Enlucido de yeso		15
Situación: En contacto con el ambiente exterior plana		¿Existen lucernarios en la cubierta?: No	
¿La cubierta presenta lesiones?: No			
Observaciones: Cubierta tratada con pintura de caucho con el fin de tratar filtraciones, aplicada en la totalidad de la superficie y en buenas condiciones			

Imágenes de la cubierta:



3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES

3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES

A continuación se muestra únicamente la descripción de aquellas particiones horizontales en las que se han detectado lesiones. Las demás particiones han sido igualmente inspeccionadas según la metodología establecida por el IEEV.CV y la actuación que se establece para ellas es la de mantenimiento ordinario.

3.4.4.1 PH_1

Tipo: Techo		Situación:	
Ubicación:	PLANTA 5 IZQUIERDA		
Tipología:	IDPH01	Descripción: INTERIOR/INTERIOR, Sin aislante y Sin cámara	
Sub-tipo: ID-PH01a06	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	BTE - Baldosa terrazo		40
	MOA - Mortero de agarre		20
	FUH30 - Forjado unidireccional entrevigado hormigón 300 mm.		300
	ENL - Enlucido de yeso		15

Lesión 1

Elemento Afectado: Techos		Código Identificativo de la lesión: LS [PH] f_des05	
Grupo de lesión: Fisuras y Desprendimientos		Subgrupo de lesión: Desprendimientos	
Localización: Falsos techos continuos			
Síntomas: - Desprendimiento parcial del falso techo.			
Causa probable del daño: - Dilataciones y contracciones térmicas del acabado. - Filtración de agua.			
ID-Importancia del daño: Moderado		ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%	
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo			Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Se aprecia en esta habitación que han habido goteras y como consecuencia se ha desprendido la escayola del falso techo			

Imágenes de la lesión:



3.4.4.2 PH_2

Tipo: Techo		Situación:	
Ubicación:	PLANTA 5 DERECHA		
Tipología:	IDPH01	Descripción: INTERIOR/INTERIOR, Sin aislante y Sin cámara	
Sub-tipo: ID-PH01a06	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	BTE - Baldosa terrazo		40
	MOA - Mortero de agarre		20
	FUH30 - Forjado unidireccional entrevigado hormigón 300 mm.		300
	ENL - Enlucido de yeso		15

Lesión 1

Elemento Afectado: Techos	Código Identificativo de la lesión: LS [PH] f_fis07
Grupo de lesión: Fisuras y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras
Localización: Techos a la vista con acabado continuo (cielo-raso).	
Síntomas: - Fisura del acabado.	

Causa probable del daño: - Corrosión de las armaduras del forjado.
- Manifestación de la junta constructiva entre vigueta y bovedilla.

ID-Importancia del daño: Moderado

ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%

AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo

Existe riesgo inminente: No

Ubicación y Observaciones: Grieta ubicada en el perímetro del baño, posibles filtraciones que afectan a las viguetas del forjado

Imágenes de la lesión:



3.4.5 PARTICIONES VERTICALES

A continuación se muestra únicamente la descripción de aquellas particiones verticales en las que se han detectado lesiones. Las demás particiones han sido igualmente inspeccionadas según la metodología establecida por el IEEV.CV y la actuación que se establece para ellas es la de mantenimiento ordinario.

3.4.5.1 PV_1

Situación: Interior / Interior		
Ubicación:	PLANTA 5 izquierda	
Tipología:	IDPV01	Descripción: Interior/Interior, Sin aislante y 1 hoja

Sub-tipo: ID-PV01a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENL - Enlucido de yeso	15
	LH9 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 90 mm.	90
	ENL - Enlucido de yeso	15

Lesión 1

Elemento Afectado: Tabiques, paredes y sus acabados	Código Identificativo de la lesión: LS [PV] h_con01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Condensación
Localización: Caras de muros y tabiques interiores	
Síntomas: - Desprendimientos de revocos, pinturas, alicatados y aplacados.	
Causa probable del daño: Condensación superficial por: - Ventilación deficiente.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Perdida de material a consecuencia de tabiquería medianera con impermeabilización deficiente. ubicación pasillo	

Imágenes de la lesión:



3.4.6 ESTRUCTURAS

Observaciones: se observan pilares con fisuración por oxidación de armadura

A continuación se muestra una tabla con los tipos más habituales de elementos que componen la cimentación y la estructura, en la que se señalan los elementos presentes el edificio o bloque analizado.

3.4.6.1 CIMIENTOS Y ELEMENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

Elemento	Existe	Ubicación	¿Presenta lesiones?
Cimentaciones directas	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas de hormigón	subsuelo	No
Soleras	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón en masa	suelo de locales	No

3.4.6.2 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA

Categoría	Elemento	Existe	Ubicación	¿Presenta lesiones?
Elementos constructivos verticales de la estructura	Pilares	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado	mismo edificio	Sí
Elementos constructivos horizontales de la estructura	Vigas	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado	mismo edificio	No
	Forjados	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado - Unidireccional	mismo edificio	No
Otros	Escaleras	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado	zagan	No

3.4.6.3 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

CIMENTACIONES DIRECTAS

Tipo/Material: Zapatas o zanjas de hormigón	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: subsuelo	

SOLERAS

Tipo/Material: Hormigón en masa	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: suelo de locales	

3.4.6.4 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VERTICALES DE LA ESTRUCTURA

PILARES

Tipo/Material: Hormigón armado	¿Presenta lesiones?: Sí
Ubicación: mismo edificio	
Lesión 1	Código Identificativo de la lesión: LS [EH] d_oxi03
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad.	

Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.

Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y/o impermeabilización.

Síntomas: - Desprendimiento de recubrimiento.

Causa probable del daño: Oxidación y corrosión originada por la presencia de humedad en hormigones, especialmente los carbonatados, o en presencia de sales (ambiente marino, sales de deshielo).

- El desprendimiento del recubrimiento, especialmente en las esquinas del elemento, se debe al aumento del empuje de los óxidos, dejando la armadura oxidada al descubierto.

ID-Importancia del daño: Bajo

ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%

AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo

Existe riesgo inminente: No

Ubicación y Observaciones: Pilares afectados en planta baja

Imágenes de la lesión:



3.4.6.5 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS HORIZONTALES DE LA ESTRUCTURA

VIGAS

Tipo/Material: Hormigón armado	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: mismo edificio	

FORJADOS

Tipo/Material: Hormigón armado - Unidireccional	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: mismo edificio	

3.4.6.6 OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ESCALERAS

Tipo/Material: Hormigón armado	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: zaguan	

3.4.7 INSTALACIONES

Queda excluida del IEEV.CV la verificación de instalaciones privativas de cada vivienda o local y aquellas instalaciones o elementos comunes del edificio cuya revisión o inspección técnica está sometida a normativa sectorial específica, tales como ascensores, instalaciones eléctricas, de telecomunicación, de calefacción o de producción de agua caliente sanitaria.

Respecto a los elementos que no presentan lesiones según el presente informe, se deberán realizar las operaciones de mantenimiento adecuadas a los mismos para garantizar su correcto estado de conservación.

3.4.7.1 SUMINISTRO DE AGUA

¿Los contadores están centralizados?:	No
¿La instalación presenta lesiones?:	No

Observaciones:

Los contadores están en cada galería como se observa en las fotos

Imagen suministro de agua:



3.4.7.2 EVACUACIÓN DE AGUAS

¿La instalación presenta lesiones?:	No
-------------------------------------	----

Observaciones:

NO se observa ningún desperfecto

3.4.7.3 SUMINISTRO ELÉCTRICO

¿Los contadores están centralizados?:	Sí
¿La instalación presenta lesiones?:	No

Imagen suministro eléctrico:



3.4.7.4 PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA - ACS

Sistema mayoritario de producción de ACS:	Calentador
Fuente de energía:	GLP
Observaciones:	
instalación de gas butano correcta	

3.4.7.5 OTRAS INSTALACIONES

Observaciones:
Aparatos de aire acondicionado individuales

3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE

El IEEV.CV contiene la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con diversidad funcional para el acceso y utilización del edificio. Se identifican las barreras arquitectónicas detectadas y se propone, si procede, las intervenciones necesarias para realizar los ajustes razonables en esa materia en sus elementos comunes.

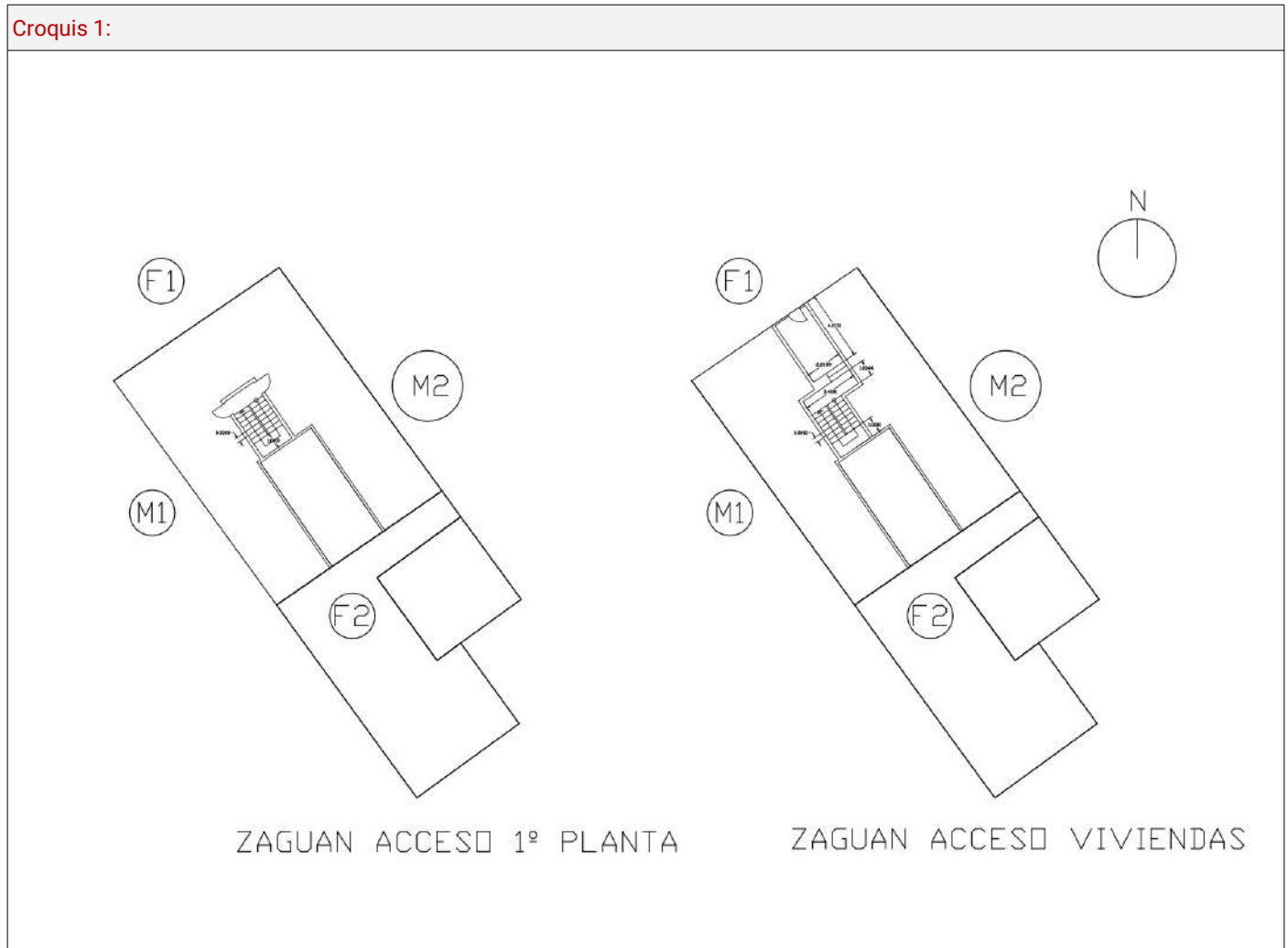
Normativa reguladora: Código técnico de la edificación: Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de regulació de la accesibilitat en la edificació y en los espacios públicos.

3.5.1 ZAGUÁN 1

Ámbito de aplicación: El zaguán se encuentra incluido en el ámbito de aplicación de la exigencia de accesibilidad, por lo que es necesario incluir en el informe la evaluación de la misma.

3.5.1.1 CROQUIS

CROQUIS ACOTADO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:



3.5.1.2 CIRCULACIONES HORIZONTALES:

ACCESO AL ZAGUÁN


ACCESO 1

Desnivel desde la calle hasta la cota de acceso al ascensor o, en su defecto, al arranque de la escalera (cm): **30**

Se salva con: Dos escalones hasta el acceso a la escalera, el bloque no dispone de ascensor



ANCHOS DE PASO

Anchura del zaguán y pasillos (cm):	Estrangulamientos (cm):
200	100
	

DIMENSIONES DE LOS DIÁMETROS INSCRIBIBLES

Contiguo a la puerta de acceso (cm):	Cambios de dirección (cm):	Frente al hueco del ascensor (cm):
200	100	
		

ESCALERAS

Identificación:	Ancho de escalera (cm):	Dimensión de huella (cm):	Dimensión de contrahuella (cm):
MOSEN P MENA 21	100	30	18



3.5.1.4 OBSERVACIONES

Edificio no cumple accesibilidad, cambio de rasante sin rampa y no existe ascensor.

Se puede ejecutar una rampa para salvar el desnivel existente en el interior del zaguán.

Para la instalación de un ascensor los vecinos tienen que ceder parte del salón de sus viviendas y parte del local comercial, con el fin de poder ubicarlo.

3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA

3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Municipio:	Sant Joan d'Alacant
Zona climática según CTE-DR/056/22:	B4

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	Emisiones (kgCO ₂ /m ² *año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	106.34	G
Indicadores parciales:		
Calefacción:	45.82	G
Refrigeración:	13.77	G
ACS:	46.75	G

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

	Energía primaria (kWh/m ² *año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	572.56	G
Indicadores parciales:		
Calefacción:	270.5	G
Refrigeración:	81.28	G
ACS:	220.78	G

CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

	Energía primaria (kWh/m ² *año):	Calificación:
DEMANDA ENERGÉTICA:		
Calefacción:	192.6	G
Refrigeración:	42.6	F

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Este certificado se puede consultar en la sección de anexos y procede del fichero denominado Mosen pedro mena_signed.pdf

3.7 ACTAS FINALES

En las actas finales se recogen de manera automática los datos mas relevantes del informe de evaluación de forma que se muestre un resumen del IEEV.CV.

De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 53/2018, de 27 de abril, para asegurar los principios de información y facilitar el conocimiento a la ciudadanía del estado de conservación del parque edificado, a partir del IEEV.CV registrado se elaborará un informe resumido que tendrá carácter de información pública, el cual se mostrará en el Visor del ICV - Instituto Cartográfico Valenciano: <https://visor.gva.es/visor/>

Año de Construcción:	1972	Referencia Catastral:	4032613YH2535S	Tipo vía:	CALLE	Vía:	MOSEN P MENA
Número:	21	CP:	03550	Provincia:	Alicante/Alacant	Municipio:	Sant Joan d'Alacant
Fecha de finalización de la vigencia del IEEV. CV registrado:				03/08/2033 22: 50: 10			

3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN

3.7.1.1 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM)

PARTICIONES HORIZONTALES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
PH_2/Techos	Techos a la vista con acabado continuo (cielo-raso).	- Fisura del acabado.	Grieta ubicada en el perímetro del baño, posibles filtraciones que afectan a las viguetas del forjado
PH_1/Techos	Falsos techos continuos	- Desprendimiento parcial del falso techo.	Se aprecia en esta habitación que han habido goteras y como consecuencia se ha desprendido la escayola del falso techo

ESTRUCTURAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Pilar/Hormigón armado/Estructuras de hormigón/Cualquier elemento de hormigón armado	<p>Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad.</p> <p>Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.</p> <p>Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y/o impermeabilización.</p>	- Desprendimiento de recubrimiento.	Pilares afectados en planta baja

N.º de Intervenciones a medio plazo: 3:

3.7.1.2 INTERVENCIONES DE MANTENIMIENTO (MNT)

FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
-----------	---------------	-----------	----------------------------

Fachada_1/Acabado Exterior	Paños ciegos, sobre todo en zonas más protegidas (bajos y centro de fachada)	- Manchas generalizadas producidas por depósito, sobre todo en plataformas horizontales.	Frente de forjados, sobre todo en el último
Fachada_1/Acabado Exterior	Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05	Fisuras lineales del acabado: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.	Union entre la barandilla de protección y forjado con perdida de alguna pieza de revestimiento

PARTICIONES VERTICALES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
PV_1/Tabiques, paredes y sus acabados	Caras de muros y tabiques interiores	- Desprendimientos de revocos, pinturas, alicatados y aplacados.	Perdida de material a consecuencia de tabiquería medianera con impermeabilización deficiente. ubicación pasillo

N. ° de Intervenciones de mantenimiento: 3:

3.7.1.3 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

El personal técnico redactor considera que los datos obtenidos de la inspección visual son suficientes para valorar el estado de conservación del edificio y por lo tanto no se considera necesaria la realización de estudios en profundidad o complementarios por personal técnico especialista conforme al artículo 9.4. del Decreto 53/2018, de 27 de abril.

3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD

ZAGUÁN 1

El acceso a la vivienda desde la vía pública presenta barreras arquitectónicas.

A continuación, se muestran las intervenciones propuestas susceptibles de ajustes razonables para salvar barreras arquitectónicas existentes en el edificio:

- Ejecución de rampa
- Instalación de ascensor
 - Ocupación de espacio privativo

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

El edificio NO se encuentra entre los casos excluidos del ámbito de aplicación (apartado 2 del Artículo 3) del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

3.7.3.1 DATOS GENERALES DE EVALUACIÓN ENERGÉTICA

Normativa vigente al redactar el CEE:	Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
Aplicación reconocida para la calificación energética y versión:	CE3X

DATOS DE LA PERSONA TÉCNICA CERTIFICADORA

La persona técnica certificadora se encuentra incluida entre el personal técnico redactor del IEEV.CV

Nombre: MANUEL ANDRES	Apellidos: MOLINA POMARES
NIF: 48347288T	Titulación: Arquitecto/a técnico/a
Razón Social: Santa Isabel nº38 3d	

3.7.3.2 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

	EMISIONES:		CONSUMO:		DEMANDA:	
	Emisiones (kgCO ₂ /m ² *año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m ² *año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m ² *año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	106.34	G	572.56	G		
Indicadores parciales:						
Calefacción:	45.82	G	270.5	G	192.6	G
Refrigeración:	13.77	G	81.28	G	42.6	F
ACS:	46.75	G	220.78	G		

3.8 ANEXOS

3.8.1 DOCUMENTO NIF


Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación de ALICANTE

Delegación de ALICANTE
OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA
AV AGUILERA, 20
03006 ALACANT (ALICANTE)
Tel. 965149700
Fax. 965988397

Nº de Remesa: 00001490200



9028010852 N° Certificado: 1099093532259

PERSONAS Y CIUDAD SA
CALLE CLARA CAMPOAMOR S/N PORTAL 5, PUERTA BJ
03550 SANT JOAN D'ALACANT
ALICANTE

COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se le envía la tarjeta acreditativa de su número de identificación fiscal (NIF), que figura en la parte inferior de este documento.

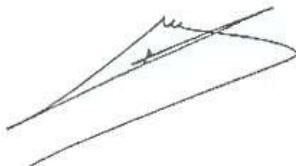
Este documento tiene plena validez para acreditar su número de identificación fiscal (NIF). Asimismo, si le resulta más cómodo, puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.

La validez de las tarjetas acreditativas del NIF puede comprobarse en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a: Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones tributarias / Sin certificado de usuario / Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración tributaria.

01490 - 109909353225 - 01 - 100 - 5

ALACANT, 28 de Mayo de 2010
El Delegado de la A.E.A.T.



Antonio Campos Melenchón


MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA


Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL
Número de Identificación Fiscal Definitivo

A53531323

Denominación PERSONAS Y CIUDAD SA
o
Razón Social

Anagrama Comercial:

Domicilio Social CALLE CLARA DE CAMPOAMOR, S/N
PORTAL 5
03550 SANT JOAN D'ALACANT - (ALICANTE)

Domicilio Fiscal CALLE CLARA CAMPOAMOR, NUM. 5
PLANTA BJ
03550 SANT JOAN D'ALACANT - (ALICANTE)

Administración de la AEAT 03601 ALICANTE
Fecha N.I.F. Definitivo: 07-05-2002

Código Electrónico: A866F1CD2E03E8F2

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro Verificación (F49081456D3F02AB) en www.agenciatributaria.es

3.8.2 CERTIFICADO DE EFICIENCIA

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

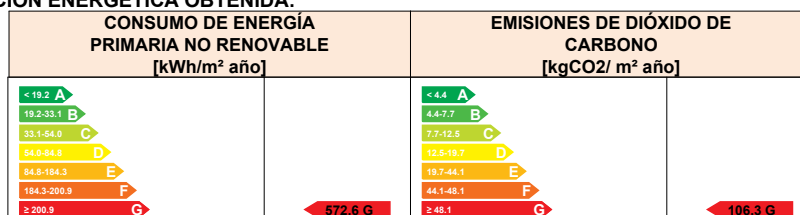
Nombre del edificio	Mosen Pedro Mena 31		
Dirección	C/ Mosen Pedro Mena nº31		
Municipio	Sant Joan de Alacant	Código Postal	03550
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Zona climática	B4	Año construcción	1972
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	4032613YH2535S		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio Existente
<input checked="" type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Unifamiliar <input checked="" type="radio"/> Bloque <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Bloque completo <input type="radio"/> Vivienda individual 	<input type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Edificio completo <input type="radio"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Manuel Andres Molina Pomares	NIF(NIE)	48347288T
Razón social	Manuel Andres Molina Pomares	NIF	48347288T
Domicilio	Santa Isabel nº38 3D		
Municipio	Santa Pola	Código Postal	03130
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
e-mail:	manuelmolina21@hotmail.com	Teléfono	620743903
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto Tecnico		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 25/07/2023

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]	173.0
--	-------

Imagen del edificio	Plano de situación
	

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
Medianería OESTE	Fachada	133.16	0.00	
Medianería ESTE	Fachada	133.16	0.00	
Muro de fachada NORTE	Fachada	108.76	2.38	Por defecto
Muro de fachada SUR	Fachada	129.75	2.38	Por defecto
Cubierta con aire	Cubierta	173.0	2.17	Por defecto
Suelo con aire	Suelo	12.0	2.50	Por defecto
Partición vertical NORTE	Partición Interior	32.4	2.25	Por defecto
Partición vertical OESTE	Partición Interior	18.9	2.25	Por defecto
Partición vertical ESTE	Partición Interior	18.9	2.25	Por defecto
Partición vertical SUR	Partición Interior	8.1	2.25	Por defecto

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Hueco V1	Hueco	16.8	5.00	0.67	Estimado	Estimado
Hueco V2	Hueco	21.0	5.00	0.67	Estimado	Estimado
Hueco V3	Hueco	16.8	5.00	0.67	Estimado	Estimado
Hueco V4	Hueco	21.0	5.00	0.67	Estimado	Estimado
Hueco V5	Hueco	2.25	5.00	0.00	Estimado	Estimado
Hueco V6	Hueco	5.04	5.00	0.67	Estimado	Estimado
Hueco V7	Hueco	2.2	5.00	0.67	Estimado	Estimado

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Hueco V8	Hueco	2.2	5.00	0.67	Estimado	Estimado
Hueco V9	Hueco	4.2	5.00	0.67	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción refrigeración y	Bomba de Calor		139.1	Electricidad	Estimado
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción refrigeración y	Bomba de Calor		102.5	Electricidad	Estimado
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

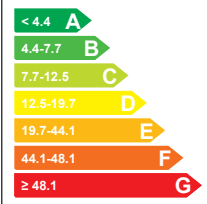

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	1064.0
---	--------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Caldera Estándar	24.0	61.8	Gas Natural	Estimado
TOTALES	ACS				

ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	B4	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

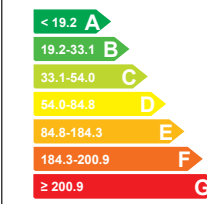

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	 106.3 G	CALEFACCIÓN		ACS	
		<i>Emisiones calefacción [kgCO₂/m² año]</i>	G	<i>Emisiones ACS [kgCO₂/m² año]</i>	G
		45.82		46.75	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
<i>Emisiones globales [kgCO₂/m² año]</i>		<i>Emisiones refrigeración [kgCO₂/m² año]</i>	G	<i>Emisiones iluminación [kgCO₂/m² año]</i>	-
		13.77		-	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO ₂ /m ² año	kgCO ₂ /año
<i>Emisiones CO₂ por consumo eléctrico</i>	59.59	10308.90
<i>Emisiones CO₂ por otros combustibles</i>	46.75	8088.44

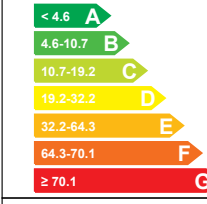

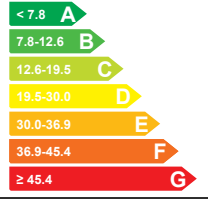

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	 572.6 G	CALEFACCIÓN		ACS	
		<i>Energía primaria calefacción [kWh/m² año]</i>	G	<i>Energía primaria ACS [kWh/m² año]</i>	G
		270.50		220.78	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
<i>Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]</i>		<i>Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]</i>	G	<i>Energía primaria iluminación [kWh/m² año]</i>	-
		81.28		-	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

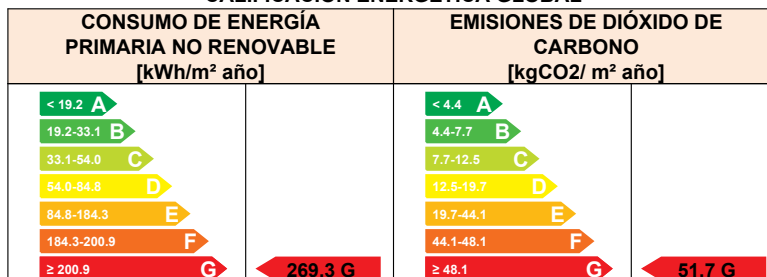
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN			
	 192.6 G		 42.6 F		
				<i>Demanda de calefacción [kWh/m² año]</i>	<i>Demanda de refrigeración [kWh/m² año]</i>

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales

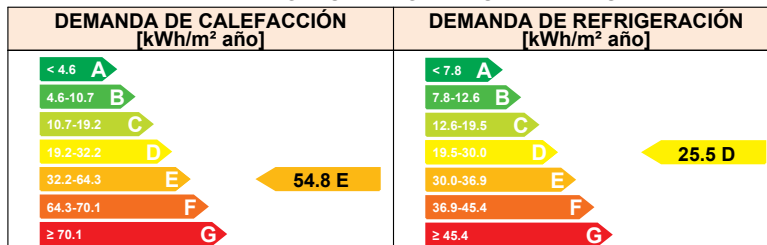
ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Conjunto de medidas de mejora Monsen Pedro Mena 31

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL



CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m ² año]	39.42	71.5%	24.90	40.1%	120.69	34.9%	-	-%	185.01	49.4%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	77.02 E	71.5%	48.66 G	40.1%	143.62 G	34.9%	-	-%	269.30 G	53.0%
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	13.05 E	71.5%	8.24 E	40.1%	30.41 G	34.9%	-	-%	51.70 G	51.4%
Demanda [kWh/m ² año]	54.83 E	71.5%	25.52 D	40.1%						

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos) SATE en la fachada, losa Filtrón en la cubierta y Aerotermia para el ACS
Coste estimado de la medida 125000.0 €
Otros datos de interés

**ANEXO IV
PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL
TÉCNICO CERTIFICADOR**

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	25/07/2023
COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR	
Visita junto con la tecnico de la empresa municipal PYCSA y fotografías	
DOCUMENTACION ADJUNTA	
Fotografías	

4. GLOSARIO

4.1 DEFINICIONES

SOBRE TIPO DE INFORMES:

Informe de tipo Completo: Se trata de un IEEV.CV que evalúa todos los bloques de viviendas existentes en la parcela catastral.

Informe de tipo Parcial: Se trata de un IEEV.CV que no evalúa todos los bloques de viviendas existentes en la parcela catastral.

SOBRE DESCRIPCIÓN DE LESIONES:

Importancia del daño: Es la clasificación cualitativa de una determinada lesión. Se han establecido cuatro posibilidades de menos importancia a mayor importancia:

- **Despreciable:** La lesión o síntoma que, tanto por su naturaleza como por su intensidad, no presupone la existencia de un riesgo claro o con dudas razonables para la seguridad o durabilidad de la parte inspeccionada.
- **Bajo:** Los daños que se observan, por su naturaleza e intensidad, permiten enjuiciar la situación de la parte inspeccionada con dudas razonables respecto a la seguridad, y supone la presencia de cierto riesgo de mayor o menor alcance, o bien, se trata de un deterioro en fase de progresión tal que precisará de actuaciones para no afectar a la vida útil del elemento y evitar la pérdida del umbral mínimo aceptable del mismo, tanto por aspectos de seguridad como de aptitud al servicio.
- **Moderado:** Cuando un determinado elemento constructivo o una parte inspeccionada supone un riesgo razonable de afectar a otros elementos constructivos, tanto en su nivel de seguridad como de aptitud al servicio.
- **Alto:** Cuando los daños y lesiones observados puedan suponer un riesgo de causar perjuicio a terceros, sean viandantes, usuarios o edificios colindantes, como consecuencia del desprendimiento de materiales y elementos, colapso parcial o total, asientos de cimentación, filtraciones, etc.

Extensión del daño: Es el porcentaje del elemento que presenta una determinada lesión. Se han establecido cuatro posibles rangos de extensión del daño en un determinado elemento (Entre el 0 y el 25 %, entre el 25 y el 50 %, entre el 50 y el 75 %, entre el 75 y el 100 %). Se entiende como 100% que todos los elementos de ese tipo presentes en el bloque presentan la lesión indicada.

Actuaciones y plazos: Para cada lesión detectada se establece la actuación más conveniente. Se han establecido tres posibilidades.

- **Mantenimiento (MNT):** Se incluyen aquí los elementos que presentan lesiones de importancia despreciable y que con un mantenimiento adecuado se pueden subsanar o detener su progresión. Intervención a establecer en caso de no corresponder ninguna de las siguientes.
- **Intervenciones a Medio Plazo (INTm):** Se incluyen aquí los elementos que presentan lesiones de importancia baja o daños moderados de forma puntual, que necesitan actuaciones puntuales. Pueden ser ejecutadas y notificadas al ayuntamiento en un plazo superior a un año.
- **Intervenciones de carácter Urgente (INTu):** Se incluyen aquí los elementos que presentan lesiones de importancia moderada generalizada o alta y que, consecuentemente, requieren una intervención urgente. La propiedad debería promover su ejecución y notificación al ayuntamiento en un plazo inferior a un año.

Si durante el transcurso de la inspección el personal técnico detectara que alguna o algunas de las lesiones que conllevan una intervención de carácter urgente, suponen además un riesgo inminente de colapso que pudiera comprometer la seguridad de las personas o bienes ajenos, éste indicará las medidas de seguridad a adoptar como apuntalar, desalojar, cerrar el acceso a una zona del edificio, instalar redes o bandejas de seguridad para evitar desprendimientos, etc. Para ello deberá cumplimentar la correspondiente "**Comunicación de riesgo inminente**" y hacer llegar una copia a la propiedad y otra al Ayuntamiento correspondiente en un plazo máximo de 24 horas.