

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



EDIFICIO:	DOCTOR GADEA 17
REFERENCIA CATASTRAL:	4534007YH2543S
MUNICIPIO:	Sant Joan d'Alacant
PROVINCIA:	Alicante/Alacant
PERSONAL REDACTOR:	FRANCISCO JAVIER PEREZ NAVIO
FECHA INSPECCIÓN:	23/03/2023
FECHA REDACCIÓN:	30/05/2023
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.....	11
3.3 MUESTREO.....	14
3.3.1 ZAGUÁN.....	14
3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE.....	15
3.4.1 FACHADAS.....	15
3.4.2 CUBIERTAS.....	26
3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES.....	31
3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES.....	31
3.4.5 PARTICIONES VERTICALES.....	32
3.4.6 ESTRUCTURAS.....	35
3.4.7 INSTALACIONES.....	37
3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE.....	39
3.5.1 ZAGUÁN.....	39
3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA.....	45
3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.....	45
3.7 ACTAS FINALES.....	46
3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....	47
3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD.....	50

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	51
3.8 ANEXOS.....	52
3.8.1 CERTIFICADO DE EFICIENCIA.....	52
4. GLOSARIO.....	61
4.1 DEFINICIONES.....	61

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:	FRANCISCO JAVIER	Apellidos:	PEREZ NAVIO		
NIF:	26493493T	Correo Electronico:	javierpereznavio@gmail. com	Teléfono:	966355965
Titulación:	Arquitecto/a	Provincia:	Alicante/Alacant	Móvil:	600495404
Colegio Oficial:	Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante			Núm:	15005

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: 4534007YH2543S		
Modelización: Por Bloque		Municipio: Sant Joan d'Alacant		Provincia: Alicante/Alacant		
Año de Construcción: 1970		Fecha Inspección: 23/03/2023		Uso Característico: Residencial		
Dirección:						
Tipo vía	Nombre Vía	N. °	Bloque	Portal	Esc.	Evaluado
CALLE	DOCTOR GADEA	17				SI

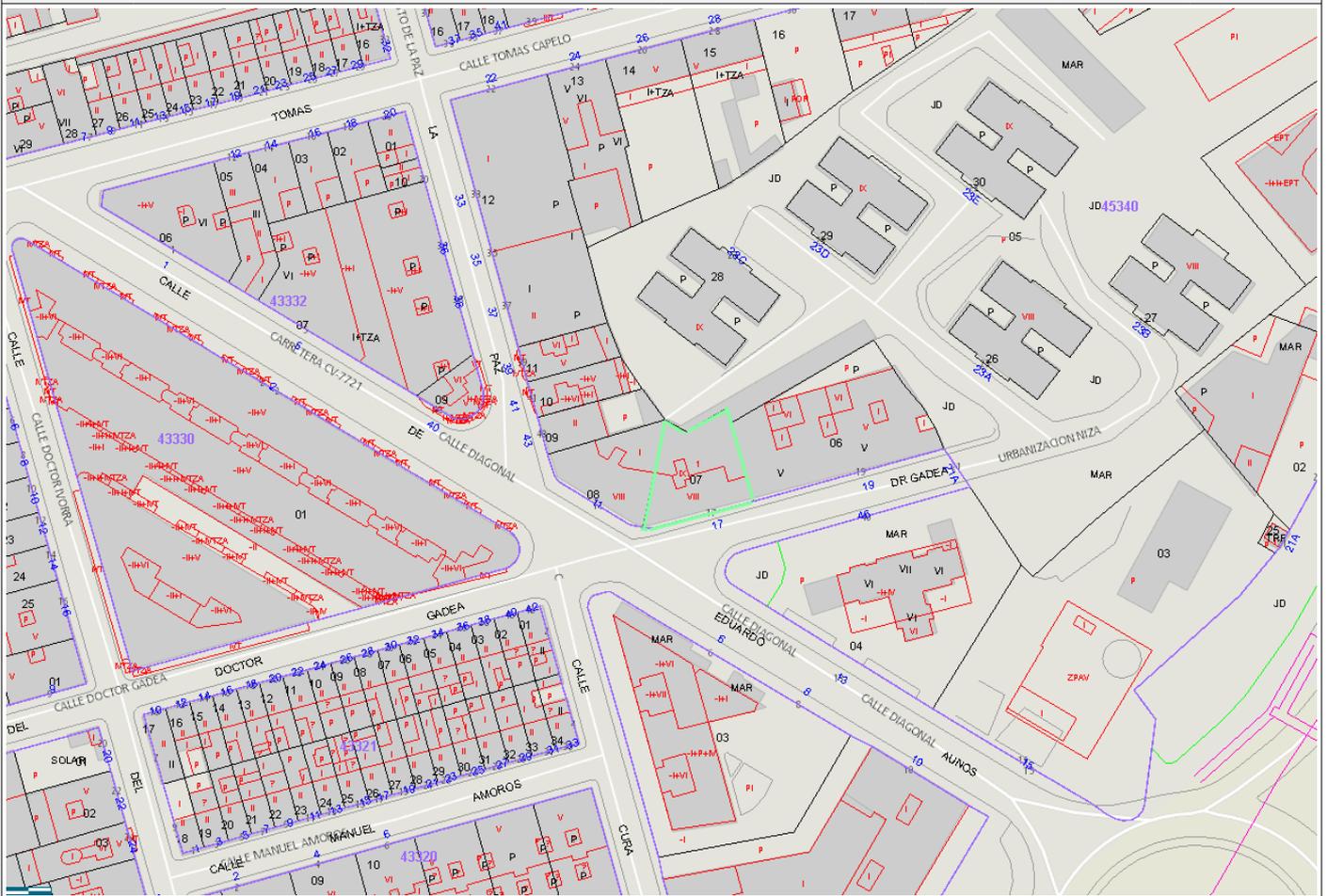
Fachada principal del conjunto:



Plano de Situación:



Croquis de la parcela y bloques:



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: 100%

Tipo:	Persona jurídica	NIF:	H03480761						
Razón Social:	Niza CI Doctor Gadea 17 bloque II								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Doctor Gadea						
N.º:	17	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:	48578421Y						
Nombre:	Miguel	Apellidos:	Marco Viedma						
En condición de:	Presidente								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Doctor Gadea						
N.º:	17	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	651883003	Teléfono:		E-mail:					

PROPIETARIO 2

Parte del bloque del que es propietario: 100

Tipo:	Persona jurídica	NIF:	A53531323						
Razón Social:	Personas y Ciudad S. U. A								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Clara Campoamor						
N.º:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Alacant/Alicante				País:	España	
Móvil:		Teléfono:		E-mail:					

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:					

3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

DIRECCIÓN CATASTRAL

Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Doctor Gadea						
N.º:	17	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? : Sí

DIRECCIÓN COMPLEMENTARIA

Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Doctor Gadea						
N.º:	17	Bloque:		Portal:		Escalera:		C. P.:	03550
Municipio:	Sant Joan d'Alacant			Provincia:	Alicante/Alacant				

CARACTERÍSTICAS

Uso característico del edificio/bloque: Residencial vivienda	Año de construcción según catastro: 1970
¿Se ha realizado una rehabilitación integral del edificio?: No	
Edificio protegido: No	

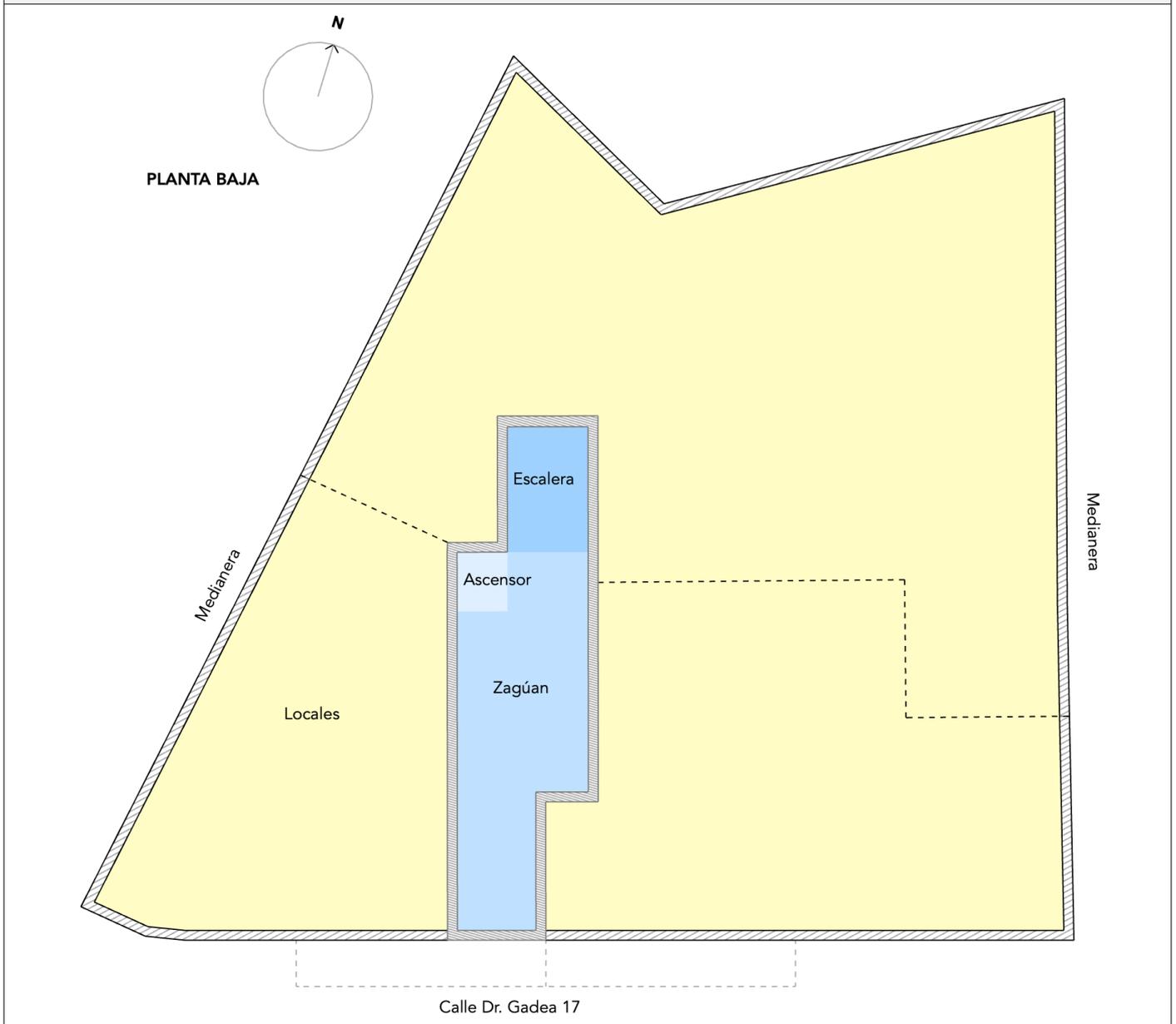
DESCRIPCIÓN DEL BLOQUE

Implantación en parcela:	Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada		
N.º de plantas sobre rasante:	8	N.º de plantas bajo rasante:	1
N.º de viviendas:	14	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? : Sí			
Elementos comunes compartidos: La estructura del edificio no parece estar separada del inmueble medianero con referencia catastral 4534007YH2543S ya que se aprecia que fueron construidos conjuntamente. La fachada a la calle no evidencia ningún signo de separación entre edificios. Es más comparte un elemento decorativo en hierro a modo de jardinera. Los edificios comparten una misma estructura, La fachada a calle y patio de manzana también es compartida las cubiertas sin ser comunes no está separadas mediante ningún elemento que impida el acceso de una a la otra, tanto en la cubierta de la zona de viviendas como las cubiertas de los locales.			
Breve descripción del edificio y materiales utilizados: El edificio se compone de planta baja dedicada al acceso al edificio y dos locales comerciales. Esta planta ocupa el 100% de la parcela ya que los locales han cubierto los patios originales. Existe un sótano al que se accede desde el portal en el que se ubican las máquinas del ascensor y lo que en origen era la casa del portero, actualmente se usa como trastero. El resto del edificio se distribuye en 7 planta de viviendas con dos viviendas por planta. El acceso a la cubierta plana se realiza a través del torreón de la escalera. El edificio se sostiene mediante una estructura de hormigón con pilares y vigas descolgadas. Las fachadas tanto a la calle como a la parte trasera de la parcela, tienen un revestimiento continuo similar a un monocapa. Las carpinterías son en origen de hierro con persianas enrollable de madera si bien la mayoría de los vecinos las han sustituido por ventanas de aluminio o pvc de color blanco en su mayoría. La cubierta se resuelve plana con rasilla a la que se le ha aplicado una capa de protección de caucho rojo. En las viviendas los baños se ventilan mediante patinillos. El edificio tiene ascensor y el acceso al mismo es accesible ya que se ejecutó una rampa recientemente			

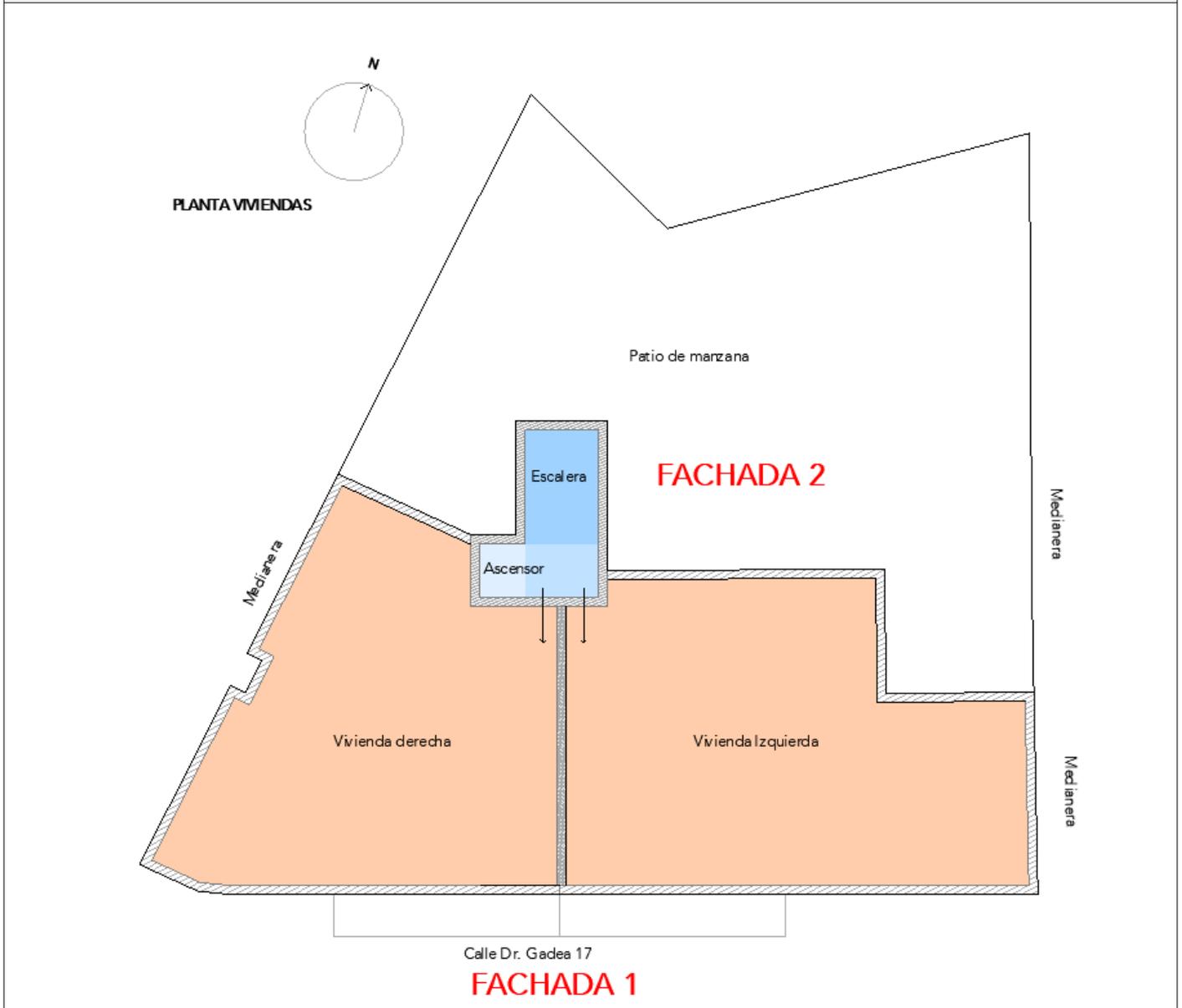
aunque las rampas existentes no cumplen con la normativa.

3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA

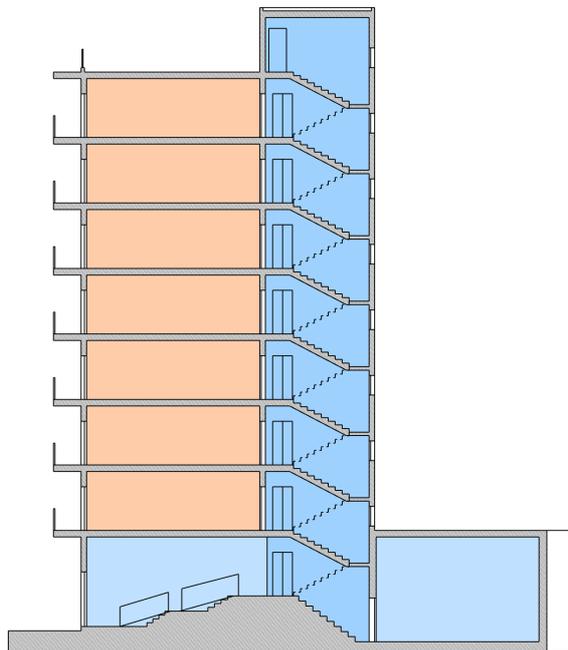
Croquis de las plantas 1:



Croquis de las plantas 2:



Croquis de la secció 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

Identificación del zaguán:	Zaguán	Número de escaleras:	2
Identificación de la escalera:	DOCTOR GADEA 17 Esc. 1		

3.3.1.1 DOCTOR GADEA 17 ESC. 1

IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

N. ° de viviendas:	14			
N. ° de locales:	2			
¿Existen zonas de aparcamiento?:	No	N. ° total:	0	
¿Existen zonas de trasteros?:	No	N. ° total:	0	
¿Existen otras zonas?:	No	N. ° total:	0	

IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE INSPECCIÓN EXISTENTES

UI existentes correspondientes a Viviendas:					14
Otras unidades de inspección:					3
Denominación:	N. ° plantas/niveles:	Uso:	Planta/Nivel:	Superficie (m²):	NºUI:
Locutorio telefónico	1	Local	Baja	49	1
Restaurante	1	Local	Baja	289	2
N. ° total de UI existentes:		17	N. ° mínimo de UI a inspeccionar:		6

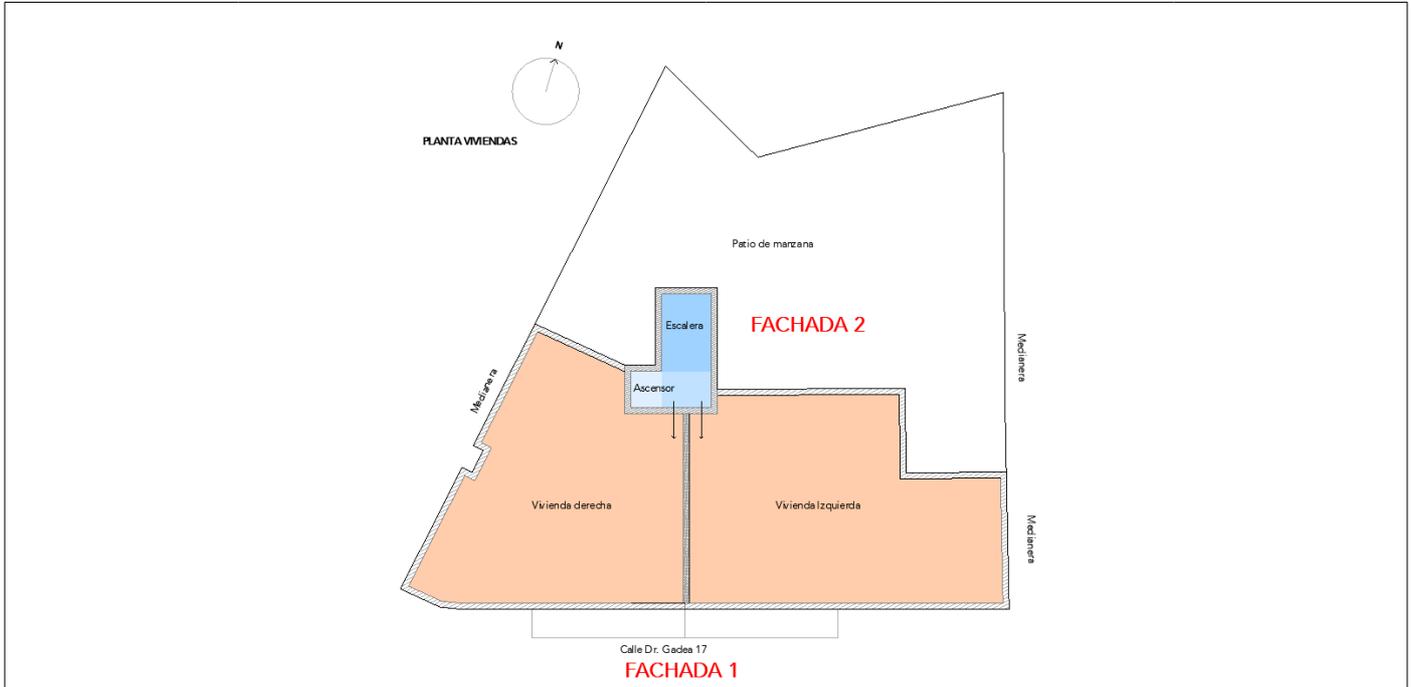
UI FINALMENTE INSPECCIONADAS

Identificación:	Uso:	Observaciones:
Locutorio	Local	
Restaurante	Local	
Antigua vivienda del portero	Otro	Se usa como trastero común del edificio
vivienda 7 izquierda	Vivienda	
Vivienda 7 derecha	Vivienda	
Vivienda 6 derecha	Vivienda	
vivienda 2 izquierda	Vivienda	
N. ° total de UI inspeccionadas:		7

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	Fachada a calle	Sur	Sí	MNT
Fachada_2	Patio de manzana	Norte	Sí	MNT

3.4.1.2 FACHADA_1

Ubicación:	Fachada a calle	
Tipología:	IDFC05	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 2 hojas
Subtipo: ID-FC05a01	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.	15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 115 mm.	115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LH4 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco simple de 40 mm.	40
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Sur	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior oscura		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste malo		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Imágenes de la fachada:		



Lesión 1

Elemento Afectado: Carpintería	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] h_fil05
--------------------------------	-----------------------------------------------------

Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Filtración
Localización: Huecos de ventanas:	
- Vierteaguas	
- Jambas	
- Dintel	
Síntomas: - Manchas.	
Causa probable del daño: Filtraciones en:	
- Vierteaguas.	
- Dintel.	
Microcapilaridad en:	
- Jambas.	
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: En general en todos los huecos	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_oxi01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos metálicos, afectando principalmente a los de hierro y acero.	
Síntomas: - Oxidación, herrumbre.	

Causa probable del daño: - Oxidación superficial general. En los de hierro y acero, hidroxidación posterior al humedecerse.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Elementos metálicos en barandillas y maceteros	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_oxi02
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos metálicos, afectando principalmente a los de hierro y acero.	
Síntomas: - Corrosión con pérdida de sección. Posible formación de chorretes de óxido.	
Causa probable del daño: Formación de pila electroquímica por: - Aireación diferencial.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Elementos metálicos en barandillas y maceteros	

Imágenes de la lesión:



Lesión 4

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: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Generalizado en zonas de huecos y balcón.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 5

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_ens02
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Paños ciegos bajo cambio de plano como ventanas, molduras, etc	
Síntomas: - "Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.	
Causa probable del daño: - Aparición de "chorretones" al concentrarse la escorrentía del agua de lluvia sin control en una serie de puntos de las fachadas, especialmente en cambios de plano sin goterón.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Generalizado en zonas de huecos y balcón.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 6

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: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Localizado principalmente en los balcones	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.3 FACHADA_2

Ubicación:	Patio de manzana	
Tipología:	IDFC05	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 2 hojas
Subtipo: ID-FC05a01	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.	15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 115 mm.	115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LH4 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco simple de 40 mm.	40
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Norte	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior blanca		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste malo		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Existen numerosas carpintería de la zona de correspondiente a la galería que han sido incorporados a la cocina.		

Imágenes de la fachada:



Lesión 1

Elemento Afectado: Carpintería	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] h_fil05
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Filtración
Localización: Huecos de ventanas:	
- Vierteaguas	
- Jambas	
- Dintel	
Síntomas: - Manchas.	
Causa probable del daño: Filtraciones en:	
- Vierteaguas.	
- Dintel.	
Microcapilaridad en:	
- Jambas.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: En toda la fachada en general	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_efi01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Erosión física
Localización: Acabados en las zonas más expuestas (coronación y elementos salientes) y en plataformas horizontales	
Síntomas: - Alteración y pérdida de masa de la superficie del acabado.	
Causa probable del daño: - Consecuencia de la acción del agua , con lixiviación de cementantes y disgregación por helada en los materiales porosos exteriores.	
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: Localizado en planta primera	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

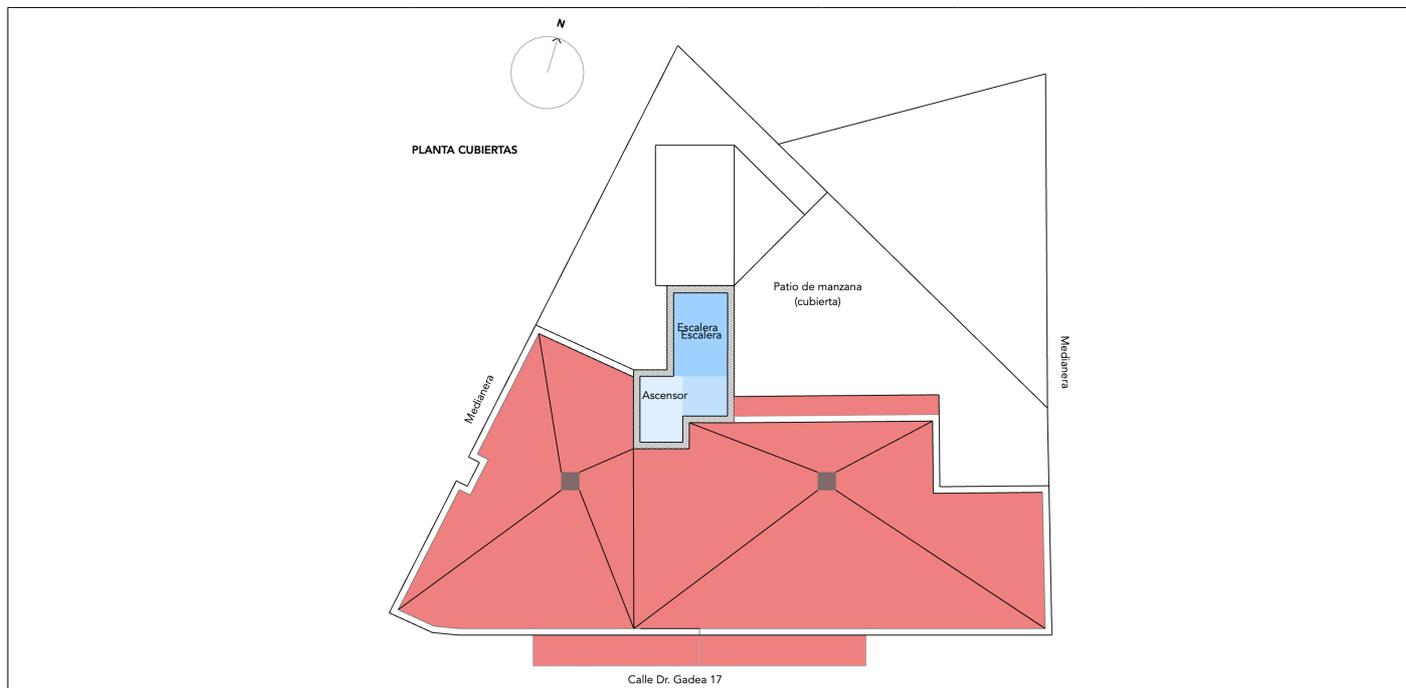
Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_ens02
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Paños ciegos bajo cambio de plano como ventanas, molduras, etc	
Síntomas: - "Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.	
Causa probable del daño: - Aparición de "chorretones" al concentrarse la escorrentía del agua de lluvia sin control en una serie de puntos de las fachadas, especialmente en cambios de plano sin goterón.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Generalizado en toda la fachada	

Imágenes de la lesión:



3.4.2 CUBIERTAS

3.4.2.1 CROQUIS DE LAS CUBIERTAS



Identificación:	Ubicación:	Presenta lesiones:	Actuaciones y plazos:
Cubierta_1	Cubierta general	Sí	MNT
Cubierta_2	cubierta de locales	Sí	MNT

3.4.2.2 CUBIERTA_1

Ubicación:	Cubierta general		
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?: Sí			
Observaciones: En la cubierta se han instalado unidades exteriores de aire acondicionado apoyadas en la cubierta. Además se ha intervenido añadiendo una pintura bituminosa sobre la rasilla original.			

Imágenes de la cubierta:



Lesión 1

Elemento Afectado: Material Cobertura	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] f_fis02	
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras	
Localización: Tejas, losas, placas de fibrocemento, etc. de cubiertas inclinadas.		
Síntomas: - Fisuras diversas.		
Causa probable del daño: - Retracción higrotérmica de las piezas de cobertura.		
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: Zona cercana al desagüe		

Imágenes de la lesión:



3.4.2.3 CUBIERTA_2

Ubicación:	cubierta de locales	
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?: Sí		
Observaciones: Cubierta unida a la cubierta del edificio medianero Eduardo Aunos 11. Se encuentran unidades exteriores de aire acondicionado que desagua directamente en la cubierta. Se ha intervenido parcialmente aplicando una pintura bituminosa directamente sobre la rasilla.		

Imágenes de la cubierta:



Lesión 1

Elemento Afectado: Material Cobertura	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] d_efl01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Eflorescencias
Localización: Material de cobertura de piedra o cerámico en todo tipo de cubiertas.	
Síntomas: - Eflorescencias. - Criptoflorescencias.	
Causa probable del daño: - Recristalización de sales solubles contenidas en el material de cobertura, o en el de agarre, y arrastradas al exterior por humedades de filtración.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Cubierta de la antigua casa del portero	

Imágenes de la lesión:



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.

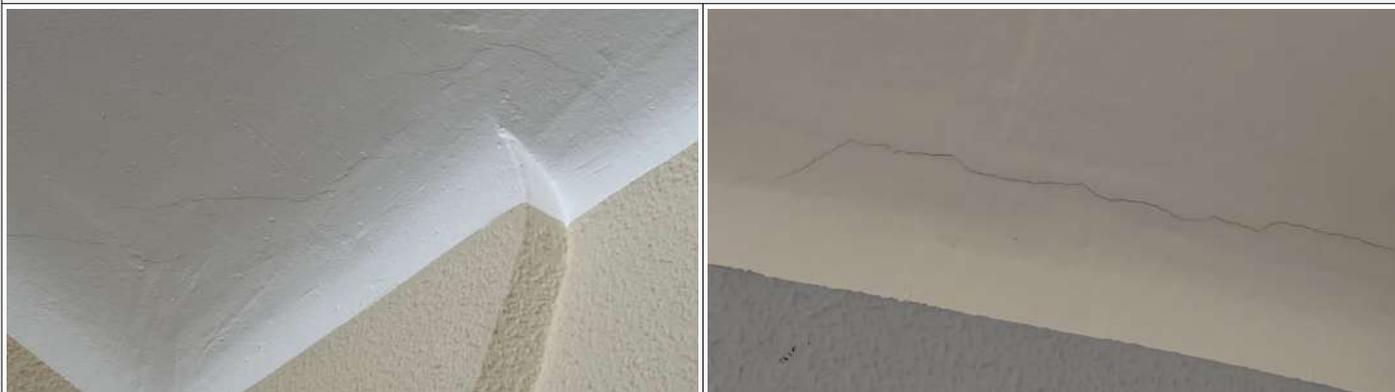
3.4.4.1 PH_1

Tipo: Techo		Situación:	
Ubicación:		Techo planta segunda vivienda 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_fis04	
Grupo de lesión: Fisuras y Desprendimientos		Subgrupo de lesión: Fisuras	
Localización: Falsos techos continuos, especialmente los de escayola, tanto interiores como exteriores.			
Síntomas: - Rotura lineal del falso techo, especialmente en el perímetro.			
Causa probable del daño: - Ausencia de junta de dilatación perimetral. - Dilatación y contracción higrotérmica.			
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: Se ubican principalmente en la zona de pasillo			

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Techos	Código Identificativo de la lesión: LS [PH] f_fis08
---------------------------	-----------------------------------------------------

Grupo de lesión: Fisuras y Desprendimientos		Subgrupo de lesión: Fisuras
Localización: Falsos techos continuos, especialmente los de escayola, tanto interiores como exteriores.		
Síntomas: - Roturas diversas del falso techo.		
Causa probable del daño: - Flecha del forjado soporte.		
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: Se ubican principalmente en la zona de pasillo		

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: Adiabático/medianería		
Ubicación:	Tabiquería de distribución de la vivienda	
Tipología:	IDPV01	Descripción: Interior/Interior, Sin aislante y 1 hoja
Sub-tipo: ID-PV01a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	
	ENL - Enlucido de yeso	Espesor (mm): 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] f_gri01
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Grietas
Localización: Tabiques y muros interiores	
Síntomas: Grietas con diversas geometrías: - Arco y semi-arco de descarga.	
Causa probable del daño: Afección al material soporte del paramento (muro o tabique) por acciones/ deformaciones estructurales y otras: - Asientos y flechas.	
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: Tabique entre pasillo y cocina	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

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: - Mancha de humedad. - Desprendimientos de revocos, pinturas, alicatados y aplacados.	
Causa probable del daño: Condensación superficial por: - Ventilación deficiente. - Resistividad al vapor de los materiales superficiales.	

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: Zaguán del edificio	

Imágenes de la lesión:



3.4.6 ESTRUCTURAS

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	Cimentación del edificio	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	Antigua vivienda del portero	Sí
Elementos constructivos horizontales de la estructura	Vigas	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado	En todos los forjados del edificio	No
	Forjados	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado - Unidireccional	En toda la estructura	No
Otros	Escaleras	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón	Comunicación vertical del edificio	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: Cimentación del edificio	

3.4.6.4 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VERTICALES DE LA ESTRUCTURA

PILARES

Tipo/Material: Hormigón armado	¿Presenta lesiones?: Sí
Ubicación: Antigua vivienda del portero	
Lesión 1	Código Identificativo de la lesión: LS [EH] d_oxi02
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: - Fisuras coincidiendo con las armaduras.	
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).	

- Las manchas pueden ser debidas a corrosión de las propias armaduras u otros elementos embebidos en el hormigón (latiguillos de sujeción de encofrados, alambres sueltos de atado de armaduras).

ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Antigua vivienda del portero	

Imágenes de la lesión:



3.4.6.5 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS HORIZONTALES DE LA ESTRUCTURA

VIGAS

Tipo/Material: Hormigón armado	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: En todos los forjados del edificio	

FORJADOS

Tipo/Material: Hormigón armado - Unidireccional	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: En toda la estructura	

3.4.6.6 OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ESCALERAS

Tipo/Material: Hormigón	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: Comunicación vertical del edificio	

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

Imagen suministro de agua:



3.4.7.2 EVACUACIÓN DE AGUAS

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

Observaciones:

Se conservan bajantes de fibrocemento.

3.4.7.3 SUMINISTRO ELÉCTRICO

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

Imagen suministro eléctrico:



3.4.7.4 PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA - ACS

Sistema mayoritario de producción de ACS:	Termo eléctrico (sin acumulación)
-------------------------------------------	-----------------------------------

3.4.7.5 OTRAS INSTALACIONES

Observaciones:

Existe instalación de gas natural con tres suministros conectados a la red.
También existe instalación de fibra óptica que discurre por la fachada.

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.

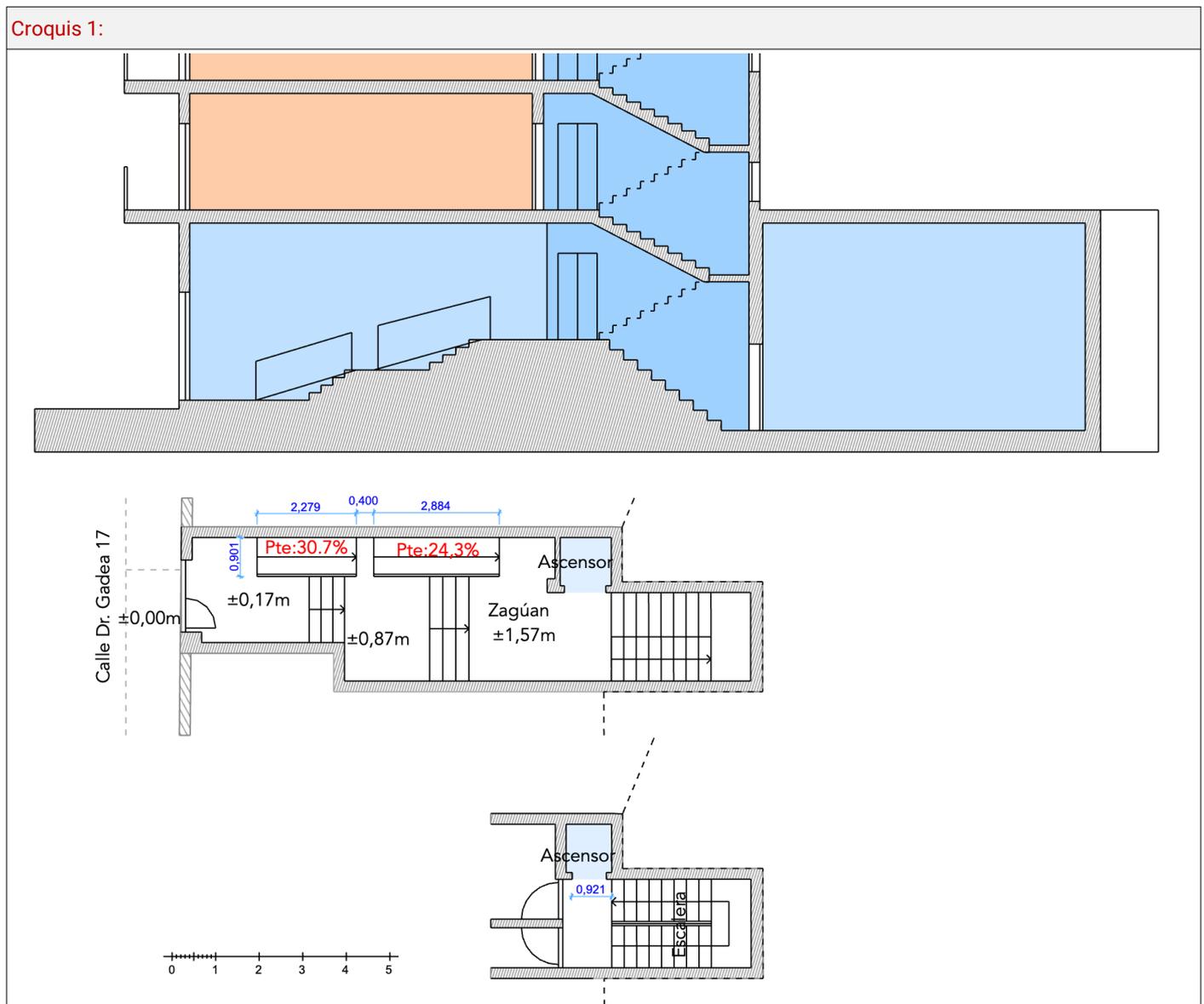
Normativa reguladora: Código técnico de la edificación: Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de regulació de la accesibilitat en la edificación y en los espacios públicos.

3.5.1 ZAGUÁN

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): 1. 57

Se salva con: Un peldaño en la calle y dos tramos de escalera. También hay dos tramos de rampa dentro del zaguán.



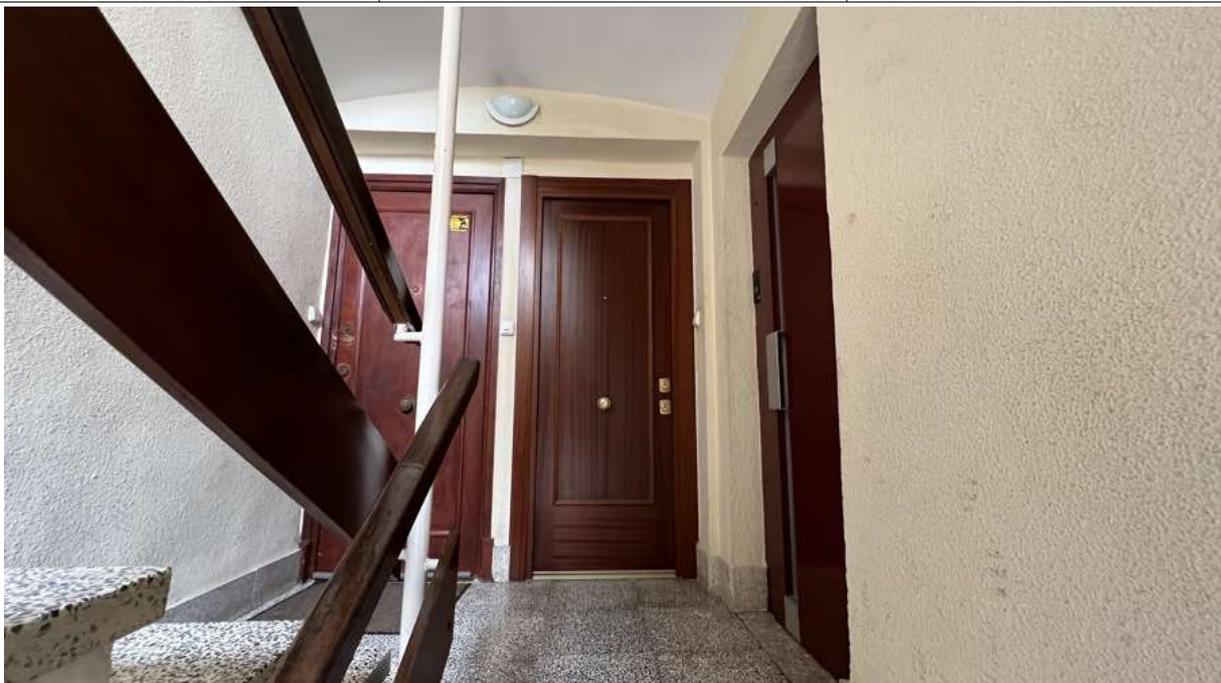
ANCHOS DE PASO

Anchura del zaguán y pasillos (cm):	Estrangulamientos (cm):
90	



DIMENSIONES DE LOS DIÁMETROS INSCRIBIBLES

Contiguo a la puerta de acceso (cm):	Cambios de dirección (cm):	Frente al hueco del ascensor (cm):
120		90



3.5.1.3 CIRCULACIONES VERTICALES:

ASCENSORES

Dimensión del hueco del ascensor (cm):	Dimensión del ancho de cabina (cm):	Dimensión de profundidad de la cabina (cm):
80	90	80



RAMPAS

Ancho de la rampa (cm):	Pendiente (%):
90	30.7



Ancho de la rampa (cm):	Pendiente (%):
90	24.3



ESCALERAS

Identificación:	Ancho de escalera (cm):	Dimensión de huella (cm):	Dimensión de contrahuella (cm):
DOCTOR GADEA 17 Esc. 1	90	28	17



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:	13.01	D
Indicadores parciales:		
Calefacción:	2.25	B
Refrigeración:	6.93	C
ACS:	3.83	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:	74.17	D
Indicadores parciales:		
Calefacción:	10.65	B
Refrigeración:	22.59	D
ACS:	40.93	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:	8.24	B
Refrigeración:	27.97	D

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Este certificado se puede consultar en la sección de anexos y procede del fichero denominado 230607_CEE_Gadea17_v02_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:	1970	Referencia Catastral:	4534007YH2543S	Tipo vía:	CALLE	Vía:	DOCTOR GADEA
Número:	17	CP:	03550	Provincia:	Alicante/Alacant	Municipio:	Sant Joan d'Alacant
Fecha de finalización de la vigencia del IEEV. CV registrado:				07/06/2033 20: 33: 29			

3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN

3.7.1.1 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM)

ESTRUCTURAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Pilar/Hormigón armado/Estructuras de hormigón/Cualquier elemento de hormigón armado	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.	- Fisuras coincidiendo con las armaduras.	Antigua vivienda del portero

N.º de Intervenciones a medio plazo: 1:

3.7.1.2 INTERVENCIONES DE MANTENIMIENTO (MNT)

FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Fachada_2/Acabado Exterior	Acabados en las zonas más expuestas (coronación y elementos salientes) y en plataformas horizontales	- Alteración y pérdida de masa de la superficie del acabado.	Localizado en planta primera
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.	Generalizado en zonas de huecos y balcón.
Fachada_1/Acabado Exterior	Paños ciegos bajo cambio de plano como ventanas, molduras, etc	- "Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.	Generalizado en zonas de huecos y balcón.

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.	Localizado principalmente en los balcones
Fachada_2/Acabado Exterior	Paños ciegos bajo cambio de plano como ventanas, molduras, etc	- "Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.	Generalizado en toda la fachada
Fachada_1/Elementos Singulares	Elementos metálicos, afectando principalmente a los de hierro y acero.	- Corrosión con pérdida de sección. Posible formación de chorretes de óxido.	Elementos metálicos en barandillas y maceteros
Fachada_1/Elementos Singulares	Elementos metálicos, afectando principalmente a los de hierro y acero.	- Oxidación, herrumbre.	Elementos metálicos en barandillas y maceteros
Fachada_1/Carpintería	Huecos de ventanas: - Vierteaguas - Jambas - Dintel	- Manchas.	En general en todos los huecos
Fachada_2/Carpintería	Huecos de ventanas: - Vierteaguas - Jambas - Dintel	- Manchas.	En toda la fachada en general

CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_2/Material Cobertura	Material de cobertura de piedra o cerámico en todo tipo de cubiertas.	- Eflorescencias. - Criptoflorescencias.	Cubierta de la antigua casa del portero
Cubierta_1/Material Cobertura	Tejas, losas, placas de fibrocemento, etc. de cubiertas inclinadas.	- Fisuras diversas.	Zona cercana al desagüe

PARTICIONES HORIZONTALES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
PH_1/Techos	Falsos techos continuos, especialmente los de escayola, tanto interiores como exteriores.	- Rotura lineal del falso techo, especialmente en el perímetro.	Se ubican principalmente en la zona de pasillo
PH_1/Techos	Falsos techos continuos, especialmente los de escayola, tanto interiores como exteriores.	- Roturas diversas del falso techo.	Se ubican principalmente en la zona de pasillo

PARTICIONES VERTICALES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
PV_1/Tabiques, paredes y sus acabados	Tabiques y muros interiores	Grietas con diversas geometrías: - Arco y semi-arco de descarga.	Tabique entre pasillo y cocina
PV_1/Tabiques, paredes y sus acabados	Caras de muros y tabiques interiores	- Mancha de humedad. - Desprendimientos de revocos, pinturas, alicatados y aplacados.	Zaguan del edificio

N. ° de Intervenciones de mantenimiento: 15:

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

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:

- Adecuación de rampa existente
- Adecuación ascensor existente
 - Bajar a cota 0
- Plataforma elevadora inclinada/salvaescaleras, para desniveles no mayores a una planta

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:	CERMA V5. 11

DATOS DE LA PERSONA TÉCNICA CERTIFICADORA

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

Nombre: FRANCISCO JAVIER	Apellidos: PEREZ NAVIO
NIF: 26493493T	Titulación: Arquitecto/a
Razón Social: Anou Arquitectura	

3.7.3.2 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

	EMISIONES:		CONSUMO:		DEMANDA:	
	Emisiones (kgCO2/m2*año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m2*año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m2*año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	13. 01	D	74. 17	D		
Indicadores parciales:						
Calefacción:	2. 25	B	10. 65	B	8. 24	B
Refrigeración:	6. 93	C	22. 59	D	27. 97	D
ACS:	3. 83	G	40. 93	G		

3.8 ANEXOS

3.8.1 CERTIFICADO DE EFICIENCIA

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	CP Doctor Gadea 17		
Dirección	Calle Doctor Gadea nº 17		
Municipio	Sant Joan d'Alacant	Código postal	03550
Provincia	Alicante/Alacant	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Zona climática	B4	Año construcción	1970
Normativa vigente (construcción/rehabilitación)	Real Decreto 2429/1979, de 6 de julio, por el que se aprueba la norma básica de edificación NBE-CT-79, sobre condiciones térmicas en los edificios		
Referencia/s catastral/es	4534007YH2543S0001JL, 4534007YH2543S0002KB, 4534007YH2543S0004BX, 4534007YH2543S0005ZM, 4534007YH2543S0006XQ, 4534007YH2543S0007MW, 4534007YH2543S0008QE, 4534007YH2543S0009WR, 4534007YH2543S0010MW, 4534007YH2543S0011QE, 4534007YH2543S0012WR, 4534007YH2543S0013ET, 4534007YH2543S0014RY, 4534007YH2543S0015TU, 4534007YH2543S0016YI, 4534007YH2543S0017UO		

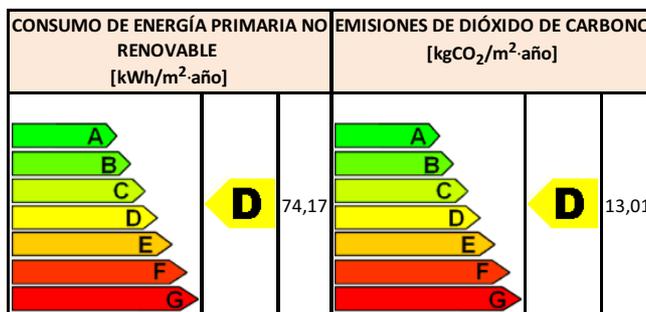
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio Existente
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Bloque <input checked="" type="checkbox"/> Bloque completo <input type="checkbox"/> Vivienda individual	<input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local

DATOS TÉCNICOS DEL CERTIFICADOR:

Nombre y apellidos	Francisco Javier Pérez Navío	NIF/NIE	26493493T
Razón social	Anou arquitectura	NIF	
Domicilio	c/ Álvarez Sereix nº 4 4ªdcha		
Municipio	Alicante/Alacant	Código Postal	03001
Provincia	Alicante/Alacant	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
E-mail:	jpereznavio@anou.es	Teléfono	600495404
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CERMA V_5.11		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación 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: 05/06/2023

4534007YH2543S0007MW, 4534007YH2543S0008QE, 4534007YH2543S0009WR, 4534007YH2543S0010MW, 4534007YH2543S0011QE, 4534007YH2543S0012WR, 4534007YH2543S0013ET, 4534007YH2543S0014RY, 4534007YH2543S0015TU, 4534007YH2543S0016YI, 4534007YH2543S0017UO

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.

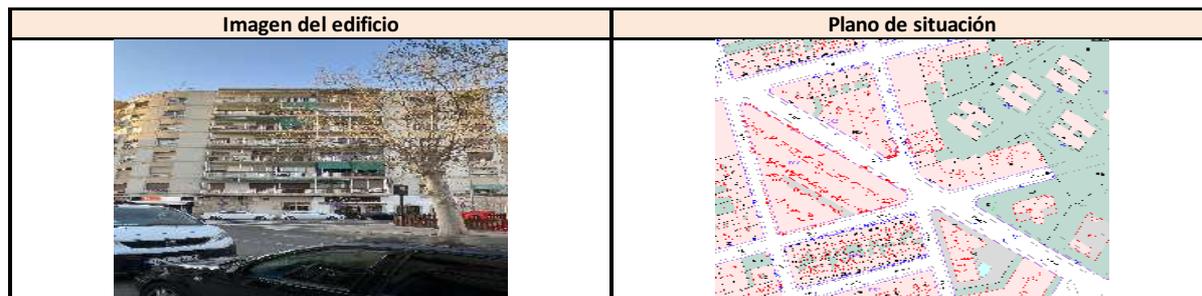
Registro del Órgano Territorial Competente:

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]	1519
----------------------------------------	------



2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/ m ² ·K]	Modo de obtención
No definido	Cubierta Hz Exterior	217	0,33	Definido por el usuario
No definido	Muro Exterior	830,5	0,38	Definido por el usuario
No definido	Muro adiabático	378	0,69	Definido por el usuario
No definido	Suelo a local no acond.	217	0,38	Definido por el usuario

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/ m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar	Permeabilidad (m ³ /h·m ²)
Grupo 1	VentanasMonolíticos	139,83	5,52	0,71	Función de su composición	Definido por usuario	100
Grupo 2	VentanasMonolíticos	70,743	5,10	0,71	Función de su composición	Definido por usuario	100
Grupo 3	VentanasMonolíticos	44,1	5,00	0,69	Función de su composición	Definido por usuario	139
Grupo 4	VentanasMonolíticos	47,763	4,81	0,69	Función de su composición	Definido por usuario	139
Grupo 5	Puertas	3,6	2,20	0,06	Función de su composición	Definido por usuario	139
Grupo 6	VentanasMonolíticos	13,986	4,02	0,78	Función de su composición	Definido por usuario	50

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional(%)	Energía	Modo de obtención
Calefaccion	(2x) Caldera	32	93,71	GasNatural	Definido por usuario
Sistema sustitución	Rend. constante	-	95	GasNatural	Por defecto
TOTALES		32			

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal	Rendimiento Estacional(%)	Energía	Modo de obtención
--------	------	------------------	---------------------------	---------	-------------------

H2543S0007MW, 4534007YH2543S0008QE, 4534007YH2543S0009WR, 4534007YH2543S0010MW, 4534007YH2543S0011QE, 4534007YH2543S0012QE

		[kW]	Estacional(%)		
Refrigeracion	(4x) Equipo Split	8	222,2	Electricidad	Definido por usuario
Sistema sustitución	Rend. constante	-	360	Electricidad	Por defecto
TOTALES		8			

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60°C (litros/día)	1411
--------------------------------------------------	-------------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional(%)	Tipo de energía	Modo de obtención
ACS	(14x) Termo electrico	28	100	Electricidad	Definido por usuario

4. INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

(no aplicable)

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

(no aplicable)

6. ENERGÍAS RENOVABLES

Térmica

Nombre	Consumo de Energía Final, cubierto en función del servicio asociado [%]			Demanda de ACS cubierta [%]
	Calefacción	Refrigeración	ACS	
Sistema solar térmico	0,00	0,00	0,00	0,00
Caldera de biomasa	0,00	0,00	0,00	0,00
Medio ambiente BdC	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

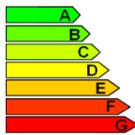
Eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida [kWh/año]
Fotovoltaica insitu	0,00
TOTAL	0,00

**ANEXO II
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO**

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

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

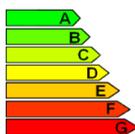
INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES					
		13,01	CALEFACCIÓN		ACS		
			Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² ·año]		B	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² ·año]	
			2,25			6,93	
Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² ·año] ¹		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN			
		Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² ·año]		C			
		3,83					

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
Emisiones CO ₂ por consumo eléctrico	11,35	17243,00
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	1,65	2513,30

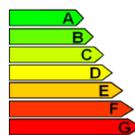
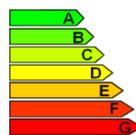
2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

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					
		74,17	CALEFACCIÓN		ACS		
			Energía primaria calefacción [kWh/m ² ·año]		B	Energía primaria ACS [kWh/m ² ·año]	
			10,65			40,93	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m ² ·año] ¹		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN			
		Energía primaria refrigeración [kWh/m ² ·año]		D			
		22,59					

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		
		8,24			27,97

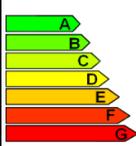
¹ El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.

ANEXO III
RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

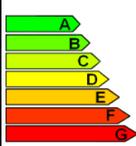
MEJORA 1

Denominación Añadir 6 cm de aislamiento conductividad 0,04 W/m²K a las cubiertas

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]			EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]		
		0,00			0,00
					

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]			DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]		
		0,00			0,00
					

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original
Consumo energía final [kWh/m ² año]	0,00		0,00		0,00				0,00	
Consumo energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	0,00	A	0,00	A	0,00	A			0,00	A
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	0,00	A	0,00	A	0,00	A			0,00	A
Demanda [kWh/m ² año]	0,00	A	0,00							

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 MEDIDA DE MEJORA
Características técnicas de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)
Añadir 6 cm de aislamiento conductividad 0,04 W/m ² K a las cubiertas
Coste estimado de la medida
0 euros. Se estima un periodo de amortización de 0,00 años
Otros datos de interés

MEJORA 2

Denominación Añadir 6 cm de aislamiento conductividad 0,04 W/m2K a los muros

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]			EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]		
		0,00			0,00

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]			DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]		
		0,00			0,00

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original
Consumo energía final [kWh/m ² año]	0,00		0,00		0,00				0,00	
Consumo energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	0,00	A	0,00	A	0,00	A			0,00	A
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	0,00	A	0,00	A	0,00	A			0,00	A
Demanda [kWh/m ² año]	0,00	A	0,00							

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.

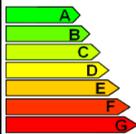
DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA

Características técnicas de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)
Añadir 6 cm de aislamiento conductividad 0,04 W/m2K a los muros
Coste estimado de la medida
0 euros. Se estima un periodo de amortización de 0,00 años
Otros datos de interés

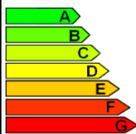
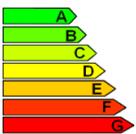
MEJORA 3

Denominación Instalación ACS. Bomba de calor aire-agua. COP estacional 3,5. Combustible: Electricidad.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]			EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]		
		0,00			0,00
					

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]			DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]		
		0,00			0,00
					

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original
Consumo energía final [kWh/m ² año]	0,00		0,00		0,00				0,00	
Consumo energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	0,00	A	0,00	A	0,00	A			0,00	A
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	0,00	A	0,00	A	0,00	A			0,00	A
Demanda [kWh/m ² año]	0,00	A	0,00							

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 MEDIDA DE MEJORA

Características técnicas de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)

Instalación ACS. Bomba de calor aire-agua. COP estacional 3,5. Combustible: Electricidad.

Coste estimado de la medida

0 euros. Se estima un periodo de amortización de 0,00 años

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	Visita1. Fecha:
Fecha de realización de la visita del técnico certificador	
Fecha de realización de la visita del técnico certificador	

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.