

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



|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| EDIFICIO:             | CAPITAN JUAN MARTIN 32        |
| REFERENCIA CATASTRAL: | 4032608YH2535S                |
| MUNICIPIO:            | Sant Joan d'Alacant           |
| PROVINCIA:            | Alicante/Alacant              |
| PERSONAL REDACTOR:    | MANUEL ANDRES MOLINA POMARES  |
| FECHA INSPECCIÓN:     | 31/05/2023                    |
| FECHA REDACCIÓN:      | 07/06/2023                    |
| 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.....         | 13 |
| 3.4.1 FACHADAS.....                                | 13 |
| 3.4.2 CUBIERTAS.....                               | 19 |
| 3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES.....   | 21 |
| 3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES.....                | 21 |
| 3.4.5 PARTICIONES VERTICALES.....                  | 21 |
| 3.4.6 ESTRUCTURAS.....                             | 22 |
| 3.4.7 INSTALACIONES.....                           | 24 |
| 3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE..... | 26 |
| 3.5.1 ZAGUÁN 1.....                                | 26 |
| 3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA.....                     | 30 |
| 3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.....    | 30 |
| 3.7 ACTAS FINALES.....                             | 31 |
| 3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....                    | 32 |
| 3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD.....                   | 34 |

---

|  |    |
|--|----|
| 3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA..... | 35 |
| 3.8 ANEXOS.....                          | 36 |
| 3.8.1 DOCUMENTO NIF.....                 | 36 |
| 3.8.2 CERTIFICADO DE EFICIENCIA.....     | 37 |
| 4. GLOSARIO.....                         | 43 |
| 4.1 DEFINICIONES.....                    | 43 |

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

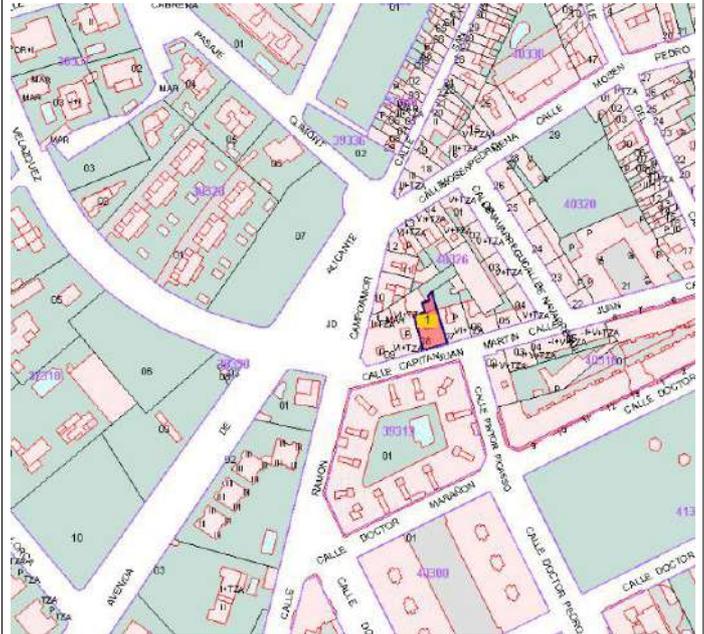
### 2.2 OBJETO DEL INFORME

|   |                                |                                      |                                 |        |      |          |
|---|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------|------|----------|
| <b>Datos Catastrales:</b>   |                                |                                      |                                 |        |      |          |
| ¿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: 4032608YH2535S |                                 |        |      |          |
| Modelización: Por Bloque  | Municipio: Sant Joan d'Alacant |                                      | Provincia: Alicante/Alacant     |        |      |          |
| Año de Construcción: 1972   | Fecha Inspección: 31/05/2023   |                                      | Uso Característico: Residencial |        |      |          |
| <b>Dirección:</b>   |                                |                                      |                                 |        |      |          |
| Tipo vía  | Nombre Vía                     | N. °                                 | Bloque                          | Portal | Esc. | Evaluado |
| CALLE   | CAPITAN JUAN MARTIN            | 32                                   |                                 |        | 1    | SI       |

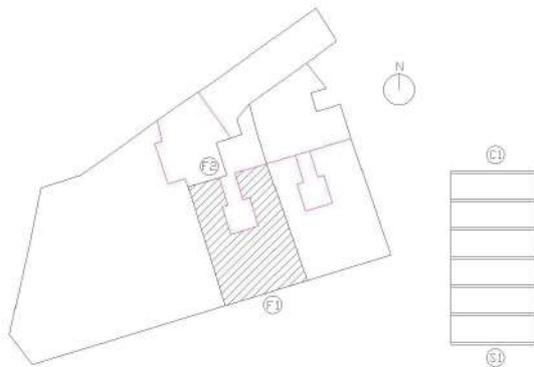
Fachada principal del conjunto:



Plano de Situación:



Croquis de la parcela y bloques:



Observaciones:

Se realiza visita junto con la tecnico de la empresa municipal PYCSA.

## 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 Capitan Juan Martin nº32

|               |                                |                        |  |         |  |           |       |         |  |
|---------------|--------------------------------|------------------------|--|---------|--|-----------|-------|---------|--|
| Tipo:         | Persona jurídica               | NIF:                   | H03638343                              |         |  |           |       |         |  |
| Razón Social: | C. P. Capitan Juan Martin nº32 |                        |  |         |  |           |       |         |  |
| Tipo vía:     | Calle                          | Nombre Vía:            | CAPITAN JUAN MARTIN                    |         |  |           |       |         |  |
| N.º:          | 32                             | 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:                   | 48772556K                              |         |  |           |       |         |  |
| Nombre:          | Carlos Alexander           | Apellidos:             | Veliz Rangel                           |         |  |           |       |         |  |
| En condición de: | Presidente de la comunidad |                        |  |         |  |           |       |         |  |
| Tipo vía:        | Calle                      | Nombre Vía:            | Capitan Juan Martin                    |         |  |           |       |         |  |
| N.º:             | 32                         | Bloque:                |  | Portal: |  | Escalera: |       | Puerta: |  |
| 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: Agente rehabilitador - Personas y ciudad S.A.U.-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:        | 965939625                 | Teléfono:              |  | E-mail: | arquitectura@personasyciudad. es |           |       |         |  |

Se ha adjuntado el documento CIF PERSONAS Y CIUDAD (1).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:     |                 |           |       |         |  |

### 3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

#### DIRECCIÓN CATASTRAL

|            |                     |             |                     |            |                  |           |   |        |       |
|------------|---------------------|-------------|---------------------|------------|------------------|-----------|---|--------|-------|
| Tipo vía:  | Calle               | Nombre Vía: | Capitan Juan Martin |            |                  |           |   |        |       |
| N.º:       | 32                  | Bloque:     |                     | Portal:    |                  | Escalera: | 1 | 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

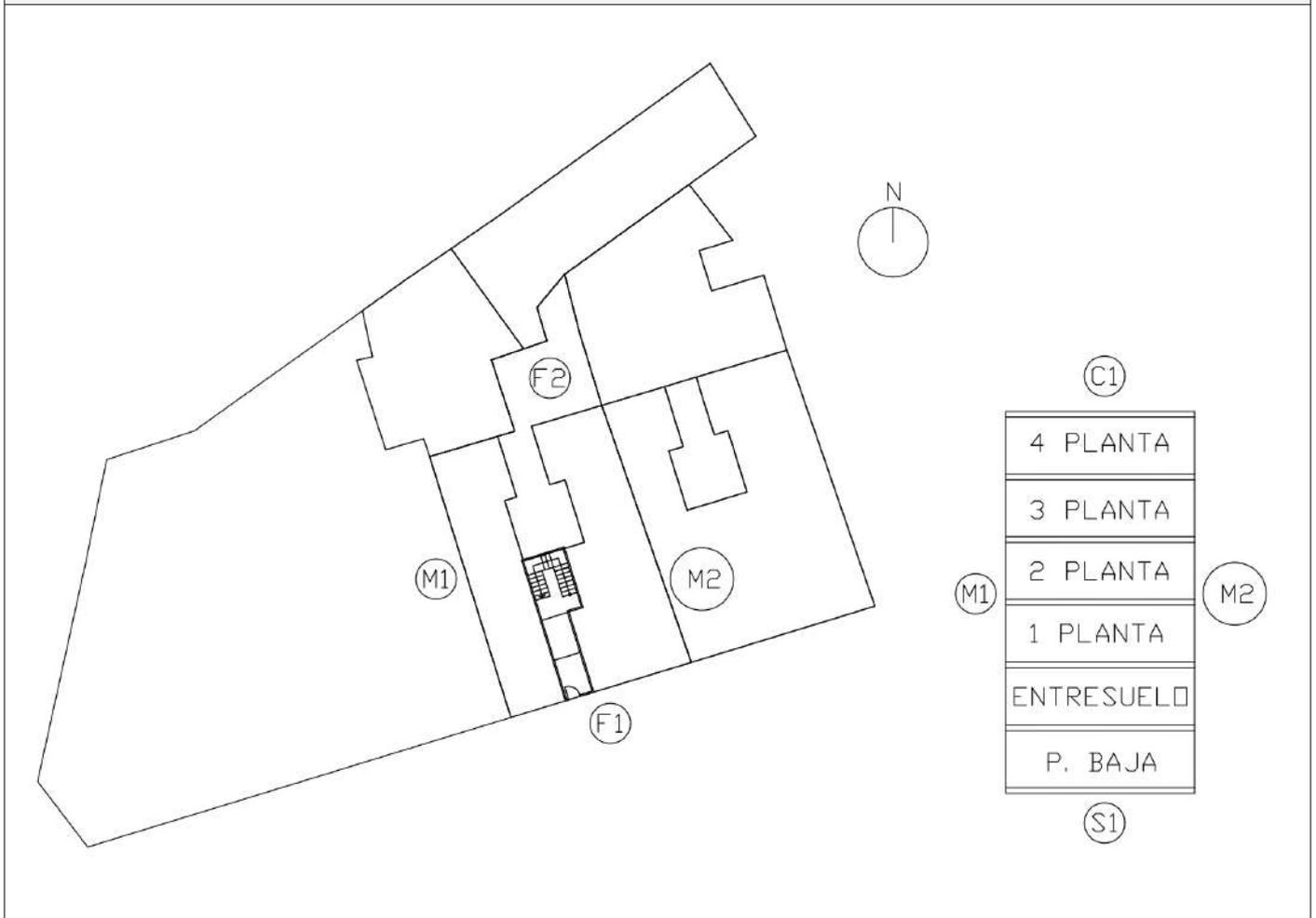
|  |  |
|--|--|
| Uso característico del edificio/bloque: Residencial vivienda   | Año de construcción según catastro: 1972 |
| ¿Se ha realizado una rehabilitación integral del edificio?: No |  |
| Edificio protegido: No   |  |

#### DESCRIPCIÓN DEL BLOQUE

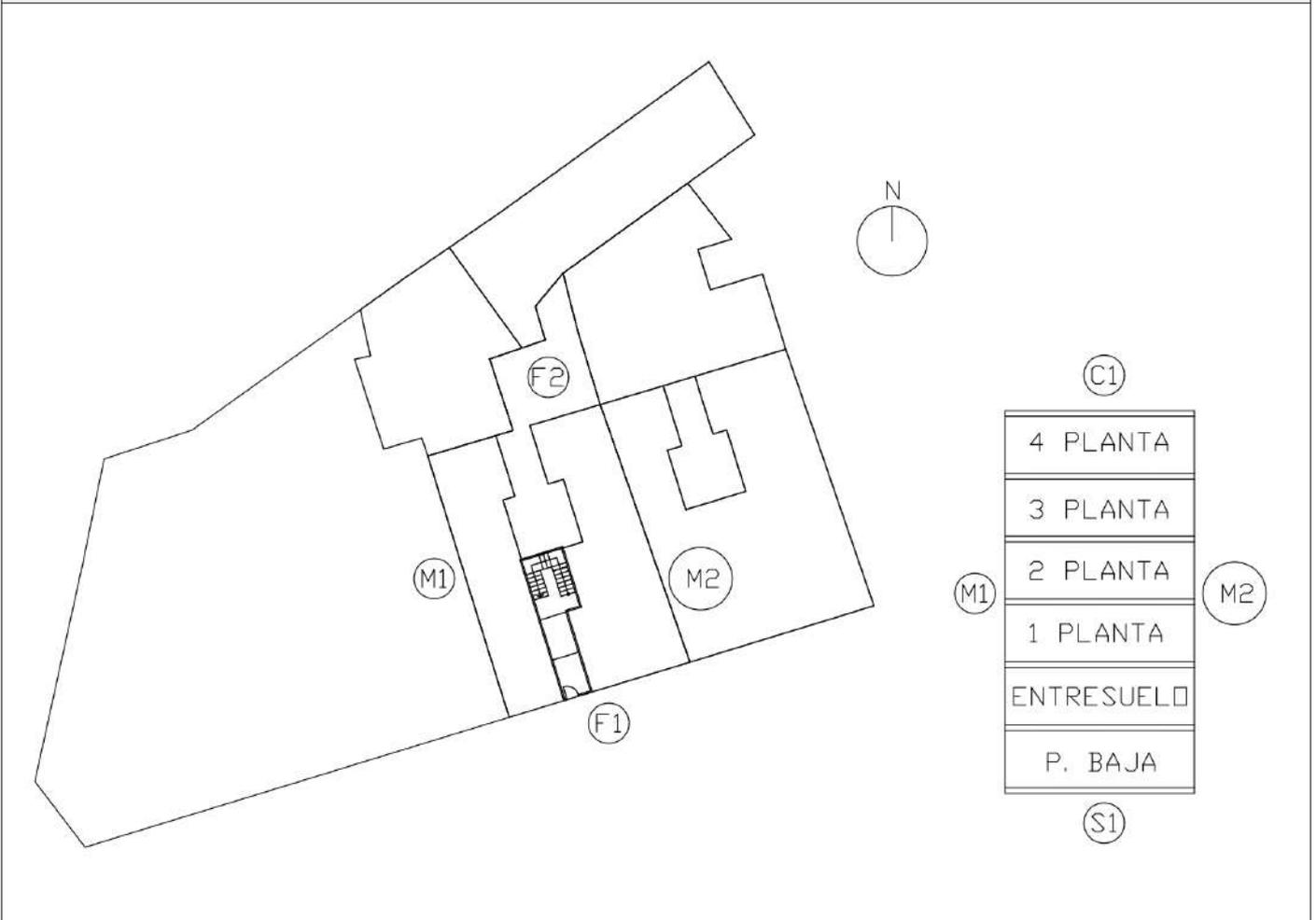
|   |  |                              |   |
|---|--|------------------------------|---|
| Implantación en parcela:  | Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada |                              |   |
| N.º de plantas sobre rasante:   | 6  | N.º de plantas bajo rasante: | 0 |
| N.º de viviendas:   | 11   | N.º de locales:              | 1 |
| 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: Bloque entre medianeras compuesto de planta baja planta entresuelo y 4 plantas piso |  |                              |   |

### 3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA

Croquis de las plantas 1:



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: | CAPITAN JUAN MARTIN 32 Esc. 1 |                      |   |

##### 3.3.1.1 CAPITAN JUAN MARTIN 32 ESC. 1

#### IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

|                                  |    |  |   |  |
|----------------------------------|----|--|---|--|
| N. ° de viviendas:               | 11 |  |   |  |
| N. ° de locales:                 | 1  | Observaciones: Se visitaron seis viviendas al resto no se pudo acceder |   |  |
| ¿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: |                       |       |                                   |                  | 11    |
| Otras unidades de inspección:               |                       |       |                                   |                  | 1     |
| Denominación:                               | N. ° plantas/niveles: | Uso:  | Planta/Nivel:                     | Superficie (m²): | NºUI: |
| local derecha                               | 1                     | Local | 1º                                | 75               | 1     |
| N. ° total de UI existentes:                |                       | 12    | N. ° mínimo de UI a inspeccionar: |                  | 6     |

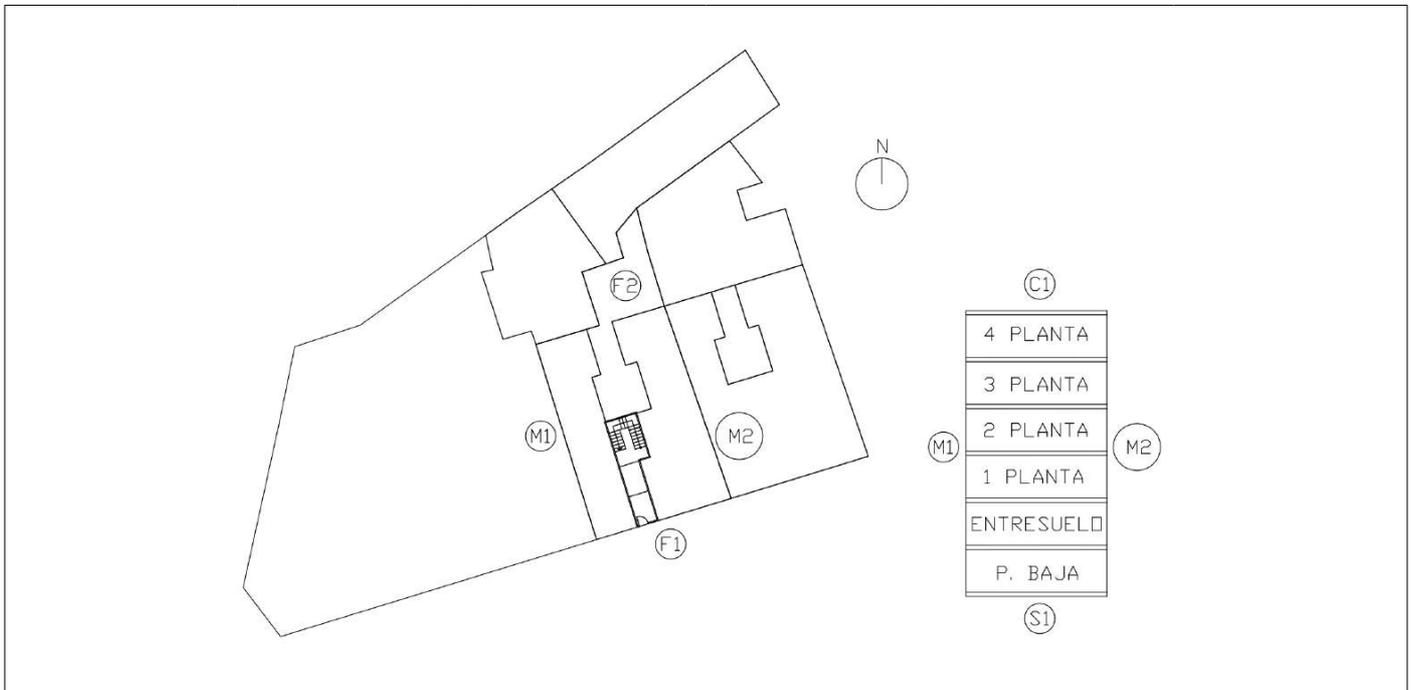
#### UI FINALMENTE INSPECCIONADAS

|                                  |          |                 |
|----------------------------------|----------|-----------------|
| Identificación:                  | Uso:     | Observaciones:  |
| BAJO IZQUIERDA                   | Vivienda | vivienda en uso |
| ENTRESUELO DERECHA               | Vivienda | vivienda en uso |
| SEGUNDO IZQUIERDA                | Vivienda | vivienda en uso |
| CUARTO DERECHA                   | Vivienda | vivienda en uso |
| BAJO DERECHA                     | Vivienda | vivienda en uso |
| TERCERO IZQUIERDA                | Vivienda | vivienda en uso |
| PRIMERO IZQUIERDA                | Vivienda | vivienda en uso |
| 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                     | SUR        | Sur          | No                 | *                     |
| Fachada_2                     | Norte      | Norte        | Sí                 | MNT                   |

\*Se debe realizar el mantenimiento ordinario

**3.4.1.2 FACHADA\_1**

|  |  |   |
|--|--|---|
| Ubicación:   | SUR  |   |
| Tipología:   | IDFC03   | Descripción: Revestimiento discontinuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja |
| Subtipo: ID-FC03b02  | Materiales introducidos desde el exterior al interior:   | Espesor (mm):   |
|  | APP - Aplacado pétreo                                    | 30  |
|  | LP14 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado de 140 mm. | 140   |
|  | 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: Toldo exterior oscuro  |  |   |
| Tipo de carpintería predominante: Metálica - Aluminio  |  |   |
| Tipo de vidrio predominante: : Simple  |  |   |
| Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular  |  |   |
| ¿La fachada presenta lesiones?: No   |  |   |
| Observaciones: Fachada sin aparentes desperfectos, se aprecia eflorescencias del paso del tiempo en la cubierta debido a las lluvias. En general se aprecia falta de mantenimiento |  |   |

**Imágenes de la fachada:**



### 3.4.1.3 FACHADA\_2

|  |   |  |
|--|---|--|
| Ubicación:   | Norte   |  |
| Tipología:   | IDFC02  | Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja |
| Subtipo: ID-FC02a02  | Materiales introducidos desde el exterior al interior:      | Espesor (mm):  |
|  | ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.           | 15   |
|  | LH14 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple 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: Sin elementos fijos  |   |  |
| Sombras de elementos móviles predominantes: Sin elementos móviles  |   |  |
| Tipo de carpintería predominante: Metálica - Aluminio  |   |  |
| Tipo de vidrio predominante: : Simple  |   |  |
| Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular  |   |  |
| ¿La fachada presenta lesiones?: Sí   |   |  |
| Observaciones: Se observa falta de mantenimiento del patio interior, siendo necesario el picado de las zonas deterioradas con la reposición del mortero de recubrimiento y el posterior pintado de todos los paramentos. |   |  |
| <b>Imágenes de la fachada:</b>   |   |  |
|    |   |  |

#### Lesión 1

|  |   |
|--|---|
| 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: Eflorescencias varias en distintas partes de la fachada y coronación

**Imágenes de la lesión:**



**Lesión 2**

Elemento Afectado: Acabado Exterior

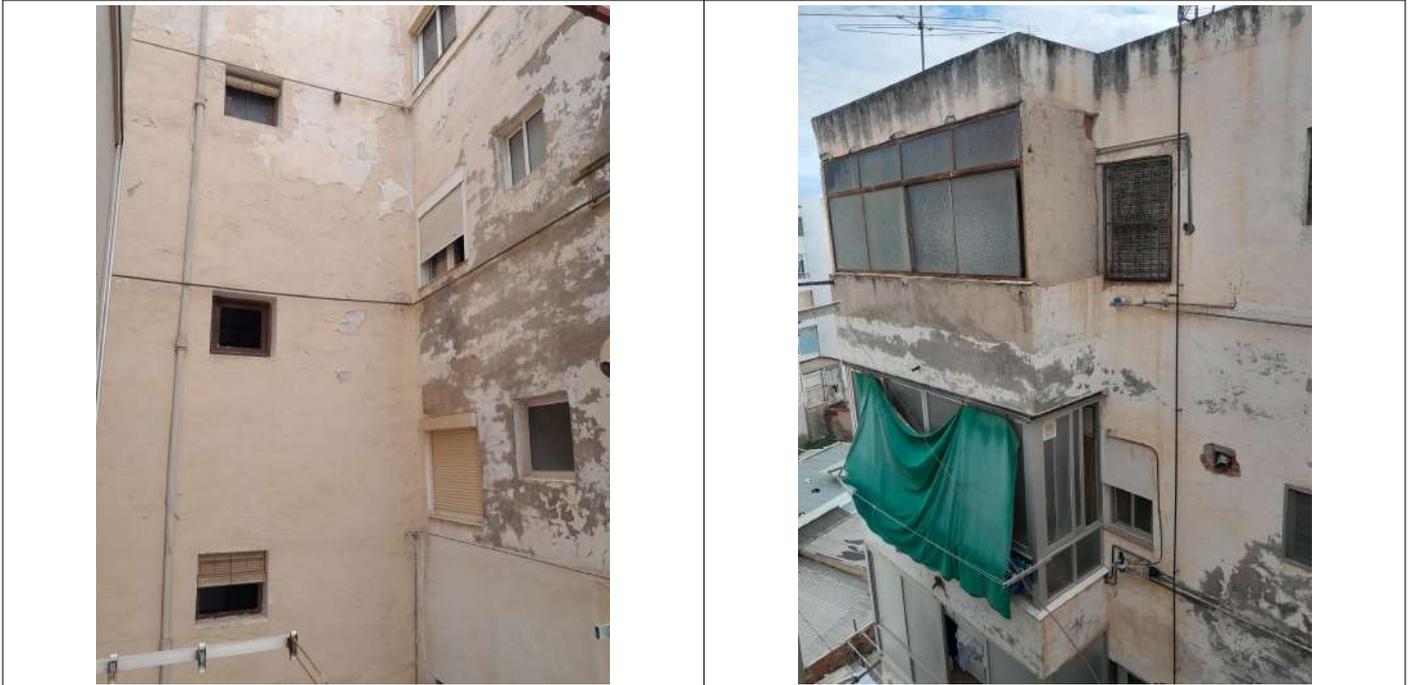
Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d\_ens02

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 0% y 25% |
| AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento  | Existe riesgo inminente: No           |
| Ubicación y Observaciones: Manchas en paramentos en general  |                                       |

**Imágenes de la lesión:**



**Lesión 3**

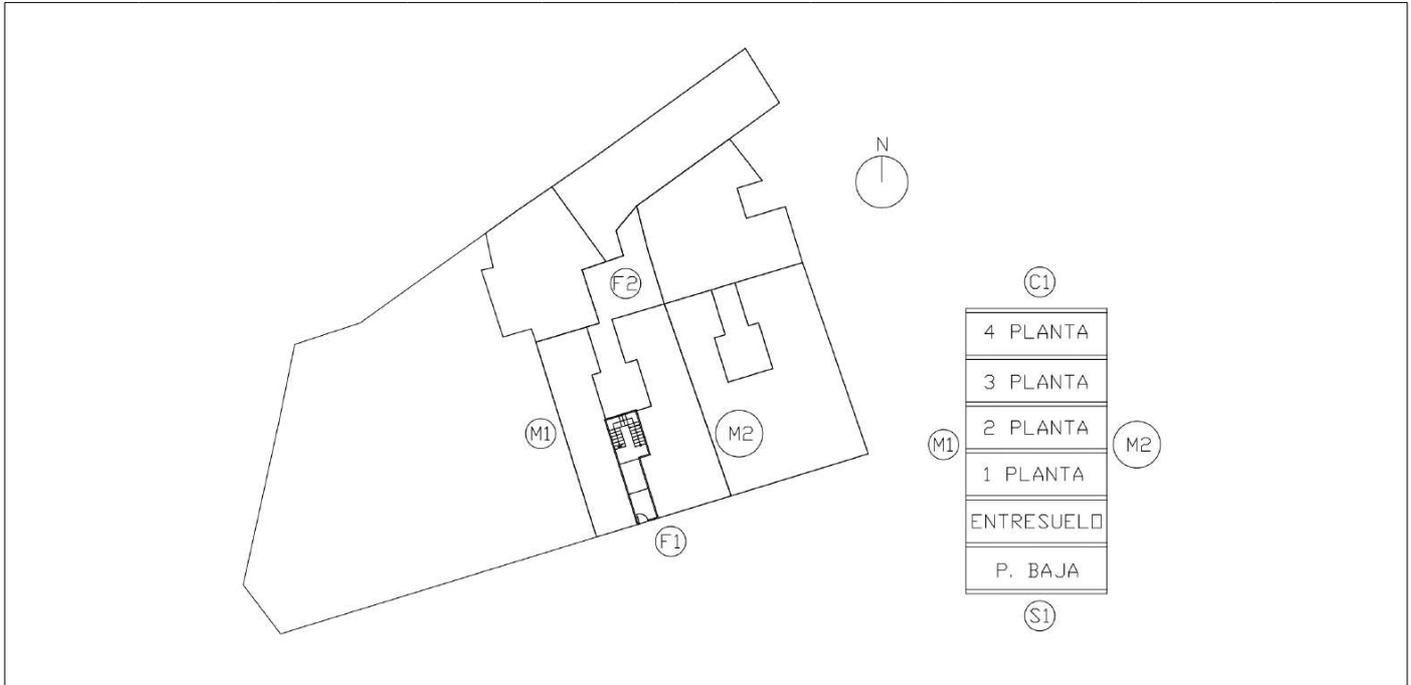
|   |   |
|---|---|
| Elemento Afectado: Acabado Exterior   | Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_fis01 |
| Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos   | Subgrupo de lesión: Fisuras                         |
| Localización: Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05 |   |
| Síntomas: Fisuras lineales del acabado:<br>- 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: Uniones forjado con bajante  |   |

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      | ultima planta | No                 | *                     |

\*Se debe realizar el mantenimiento ordinario

#### 3.4.2.2 CUBIERTA\_1

|   |   |   |               |
|---|---|---|---------------|
| Ubicación:  | ultima planta   |   |               |
| Tipología:  | IDQB05  | Descripción: Cubierta Plana, No Transitable, Autoprotegida, Sin aislante y No Ventilada |               |
| Sub-tipo: ID-QB05a06  | Materiales introducidos desde el exterior al interior:      |   | Espesor (mm): |
|   | 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: No se pudo inspeccionar la cubierta porque no teníamos las llaves ni escalera para acceder |   |   |               |

Imágenes de la cubierta:



### 3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES

#### 3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES

Conforme a la inspección realizada, el personal técnico redactor constata que las particiones horizontales del bloque o edificio analizado no presentan lesiones que requieran intervenciones urgentes o intervenciones a medio plazo.

Con la finalidad de mantener el edificio en buen estado de conservación se deberán realizar las operaciones de mantenimiento adecuadas a las características de este bloque o edificio.

#### 3.4.5 PARTICIONES VERTICALES

Conforme a la inspección realizada, el personal técnico redactor constata que las particiones verticales del bloque o edificio analizado no presentan lesiones que requieran intervenciones urgentes o intervenciones a medio plazo.

Con la finalidad de mantener el edificio en buen estado de conservación se deberán realizar las operaciones de mantenimiento adecuadas a las características de este bloque o edificio.

### 3.4.6 ESTRUCTURAS

Observaciones: Se observa un pilar en fachada con grietas por oxidación de la armadura interior

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 en 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 | terreno   | 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                     | fachada   | Sí                  |
|   |           | <input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado                     | edificio  | No                  |
| Elementos constructivos horizontales de la estructura | Vigas     | <input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado                     | edificio  | No                  |
|   | Forjados  | <input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado<br>- Unidireccional | edificio  | No                  |
| Otros   | Escaleras | <input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado                     | 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: terreno                          |                         |

#### 3.4.6.4 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VERTICALES DE LA ESTRUCTURA

##### PILARES

|   |   |
|---|---|
| Tipo/Material: Hormigón armado  | ¿Presenta lesiones?: Sí                             |
| Ubicación: fachada  |   |
| <b>Lesión 1</b>   | 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 0% y 25% |
| AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo   | Existe riesgo inminente: No           |
| Ubicación y Observaciones: Pilar en esquina que presenta fisuras y se debería intervenir  |                                       |
| <b>Imágenes de la lesión:</b>   |                                       |
|   |                                       |

### 3.4.6.5 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS HORIZONTALES DE LA ESTRUCTURA

#### VIGAS

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

#### FORJADOS

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

### 3.4.6.6 OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

#### ESCALERAS

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Tipo/Material: Hormigón armado | ¿Presenta lesiones?: No |
| Ubicación: 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 |
| <b>Observaciones:</b>  |    |
| No se observan deficiencias ni desperfectos  |    |
| <b>Imagen suministro de agua:</b>  |    |
|  |    |

#### 3.4.7.2 EVACUACIÓN DE AGUAS

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| ¿La instalación presenta lesiones?: | No |
| <b>Observaciones:</b>               |    |
| No se observan lesiones             |    |

#### 3.4.7.3 SUMINISTRO ELÉCTRICO

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| ¿Los contadores están centralizados?: | Sí |
| ¿La instalación presenta lesiones?:   | No |
| <b>Observaciones:</b>                 |    |
| No se observan lesiones               |    |

Imagen suministro eléctrico:



#### 3.4.7.4 PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA - ACS

|   |         |
|---|---------|
| Sistema mayoritario de producción de ACS: | Caldera |
| Fuente de energía:                        | GLP     |
| <b>Observaciones:</b>                     |         |
| No se observan deficiencias               |         |

### 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.

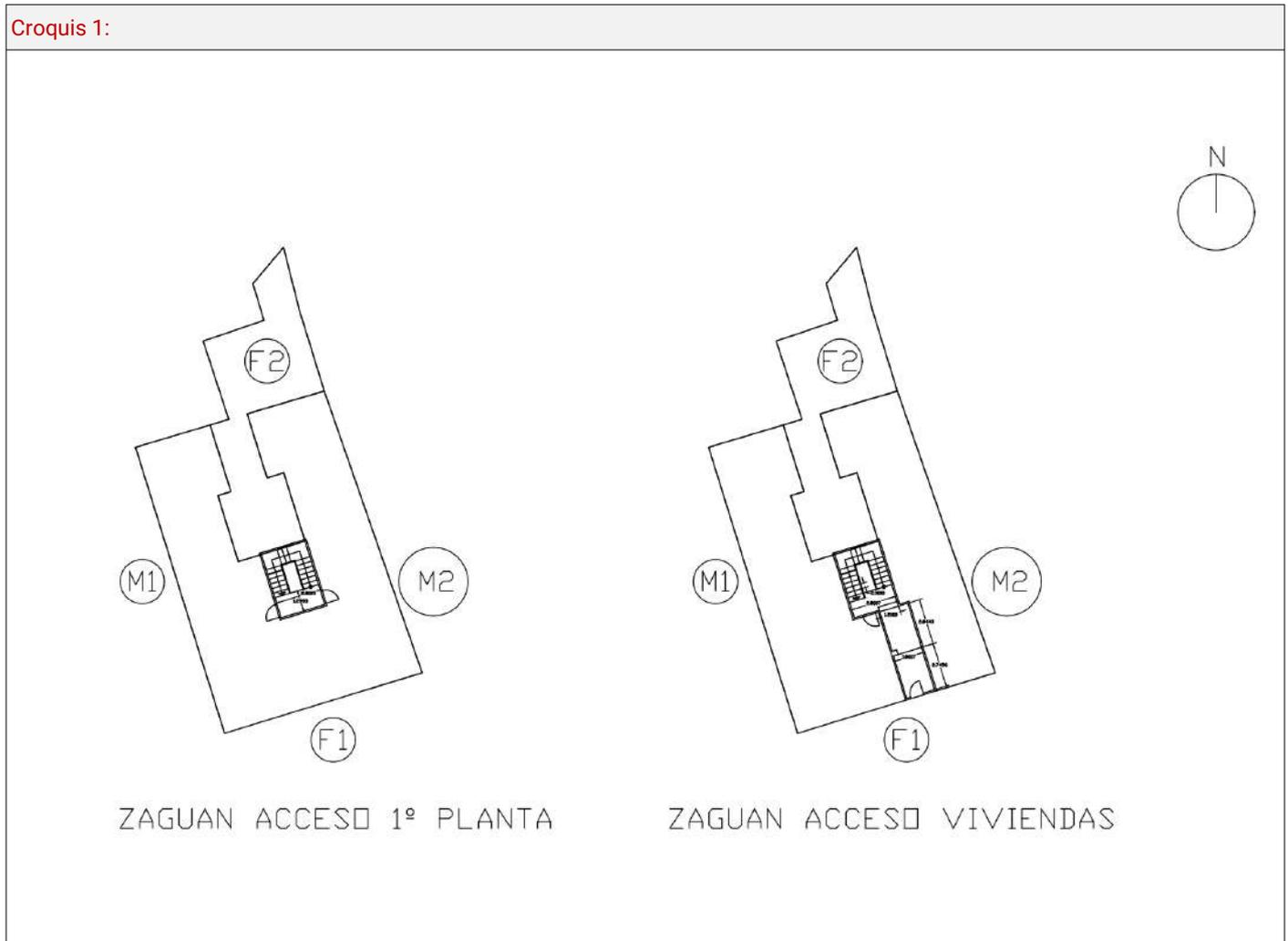
Normativa reguladora: Código técnico de la edificación: Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de regulació de la accesibilitat en la edificació y en los espacios públicos.

#### 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): 55. 5

Se salva con: con tres escalones



**ANCHOS DE PASO**

|                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Anchura del zaguán y pasillos (cm): | Estrangulamientos (cm): |
| 190                                 | 160                     |



**DIMENSIONES DE LOS DIÁMETROS INSCRIBIBLES**

|                                      |                            |                                    |
|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Contiguo a la puerta de acceso (cm): | Cambios de dirección (cm): | Frente al hueco del ascensor (cm): |
| 120                                  | 100                        |                                    |



**ESCALERAS**

| Identificación:                  | Ancho de escalera (cm): | Dimensión de huella (cm): | Dimensión de contrahuella (cm): |
|----------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| CAPITAN JUAN MARTIN 32<br>Esc. 1 | 100                     | 30                        | 18.5                            |



**3.5.1.4 OBSERVACIONES**

No hay ascensor en el edificio si que habría posibilidad de construir una rampa y colocar un ascensor fabricado a medida en el hueco de la escalera

## 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 <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> *año): | Calificación: |
|------------------------|---|---------------|
| INDICADOR GLOBAL:      | 103. 57   | G             |
| Indicadores parciales: |   |               |
| Calefacción:           | 45. 56  | G             |
| Refrigeración:         | 12. 32  | G             |
| ACS:                   | 45. 69  | 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 <sup>2</sup> *año): | Calificación: |
|------------------------|---|---------------|
| INDICADOR GLOBAL:      | 557. 73                                     | G             |
| Indicadores parciales: |   |               |
| Calefacción:           | 268. 97                                     | G             |
| Refrigeración:         | 72. 74                                      | G             |
| ACS:                   | 216. 02                                     | 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 <sup>2</sup> *año): | Calificación: |
|---------------------|---|---------------|
| DEMANDA ENERGÉTICA: |   |               |
| Calefacción:        | 191. 5                                      | G             |
| Refrigeración:      | 38. 2                                       | F             |

#### CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Este certificado se puede consultar en la sección de anexos y procede del fichero denominado Capitan Juan martin nº32\_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: | 4032608YH2535S | Tipo vía:             | CALLE            | Vía:       | CAPITAN JUAN MARTIN |
| Número:   | 32   | CP:                   | 03550          | Provincia:            | Alicante/Alacant | Municipio: | Sant Joan d'Alacant |
| Fecha de finalización de la vigencia del IEEV. CV registrado: |      |                       |                | 03/08/2033 22: 38: 30 |                  |            |                     |

### 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.<br><br>Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.<br><br>Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y / o impermeabilización. | - Desprendimiento de recubrimiento. | Pilar en esquina que presenta fisuras y se debería intervenir |

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.   | Eflorescencias varias en distintas partes de la fachada y coronación |
| Fachada_2/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:<br>- Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.              | Uniones forjado con bajante  |
| 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 | Manchas en paramentos en general                                     |

|  |  |         |  |
|--|--|---------|--|
|  |  | lavado. |  |
|--|--|---------|--|

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:

|  |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ejecución de rampa |
|--|

|  |
|--|
| Observaciones: Se podría construir una rampa accesible y además se podría instalar un ascensor fabricado a medida. |
|--|

### 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<br>(kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> *año): | Calificación: | Energía primaria<br>(kWh/m <sup>2</sup> *año): | Calificación: | Energía primaria<br>(kWh/m <sup>2</sup> *año): | Calificación: |
| INDICADOR GLOBAL:      | 103.57   | G             | 557.73   | G             |  |               |
| Indicadores parciales: |  |               |  |               |  |               |
| Calefacción:           | 45.56  | G             | 268.97   | G             | 191.5  | G             |
| Refrigeración:         | 12.32  | G             | 72.74  | G             | 38.2   | F             |
| ACS:                   | 45.69  | G             | 216.02   | 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.

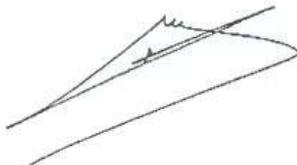
Este documento tiene plena validez para acreditar su número de identificación fiscal (NIF). Asimismo, si le resulta más cómodo, puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.

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

|  |   |  |
|--|---|--|
| <br>MINISTERIO<br>DE ECONOMÍA<br>Y HACIENDA               | <br>Agencia Tributaria<br>www.agenciatributaria.es | <b>TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL</b><br>Número de Identificación Fiscal <b>Definitivo</b><br><b>A53531323</b> |
| Denominación <b>PERSONAS Y CIUDAD SA</b><br>o<br>Razón Social  |   |  |
| Anagrama Comercial:  |   |  |
| Domicilio <b>CALLE CLARA DE CAMPOAMOR, S/N</b><br>Social <b>PORTAL 5</b><br><b>03550 SANT JOAN D'ALACANT - (ALICANTE)</b>                    |   |  |
| Domicilio <b>CALLE CLARA CAMPOAMOR, NUM. 5</b><br>Fiscal <b>PLANTA BJ</b><br><b>03550 SANT JOAN D'ALACANT - (ALICANTE)</b>                   |   |  |
| Administración de la AEAT <b>03601 ALICANTE</b><br>Fecha N.I.F. <b>Definitivo: 07-05-2002</b><br>Código Electrónico: <b>A866F1CD2E03E8F2</b> |   |  |

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:

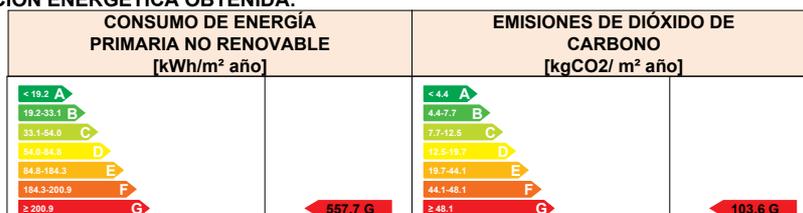
|   |                          |                    |                      |
|---|--------------------------|--------------------|----------------------|
| Nombre del edificio                               | Capitan Juan Martin nº32 |                    |                      |
| Dirección   | Capitan Juan Martin nº32 |                    |                      |
| 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                         | 4032608YH2535S           |                    |                      |

| 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"> <li><input type="radio"/> Unifamiliar</li> <li><input checked="" type="radio"/> Bloque               <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Bloque completo</li> <li><input type="radio"/> Vivienda individual</li> </ul> </li> </ul> | <input type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Edificio completo</li> <li><input type="radio"/> Local</li> </ul> |

##### 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 nº Colegiado 4802 |                    |                      |
| Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión: | CEXv.2.3                             |                    |                      |

##### 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: 23/07/2023

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 <sup>2</sup> ] | 186.0 |
|--|-------|



### 2. ENVOLVENTE TÉRMICA

#### Cerramientos opacos

| Nombre                | Tipo     | Superficie [m <sup>2</sup> ] | Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K] | Modo de obtención |
|-----------------------|----------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Muro de fachada NORTE | Fachada  | 205.62                       | 2.38                                | Por defecto       |
| Muro de fachada SUR   | Fachada  | 193.74                       | 2.38                                | Por defecto       |
| Suelo con aire SUR    | Suelo    | 12.0                         | 2.50                                | Por defecto       |
| Medianería ESTE       | Fachada  | 324.0                        | 0.00                                |                   |
| Medianería OESTE      | Fachada  | 324.0                        | 0.00                                |                   |
| Cubierta con aire     | Cubierta | 186.0                        | 2.17                                | Por defecto       |

#### Huecos y lucernarios

| Nombre   | Tipo  | Superficie [m <sup>2</sup> ] | Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K] | Factor solar | Modo de obtención. Transmitancia | Modo de obtención. Factor solar |
|----------|-------|------------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Hueco V1 | Hueco | 12.0                         | 3.78                                | 0.61         | Estimado                         | Estimado                        |
| Hueco V2 | Hueco | 19.8                         | 3.78                                | 0.15         | Estimado                         | Estimado                        |
| Hueco V3 | Hueco | 13.2                         | 3.78                                | 0.08         | Estimado                         | Estimado                        |
| Hueco V4 | Hueco | 1.68                         | 5.70                                | 0.38         | 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          |
| <b>TOTALES</b>              | 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          |
| <b>TOTALES</b>              | Refrigeración  |                       |                            |                 |                   |

#### Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

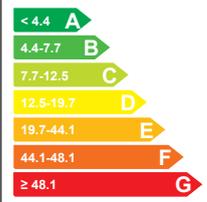
|   |        |
|---|--------|
| <b>Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)</b> | 1109.0 |
|---|--------|

| Nombre         | Tipo             | Potencia nominal [kW] | Rendimiento Estacional [%] | Tipo de Energía | Modo de obtención |
|----------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|-------------------|
| Equipo ACS     | Caldera Estándar | 24.0                  | 61.8                       | GLP             | Estimado          |
| <b>TOTALES</b> | ACS              |                       |                            |                 |                   |

## ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

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

### 1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

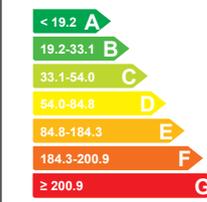
| INDICADOR GLOBAL  |   | INDICADORES PARCIALES   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  | CALEFACCIÓN   |   | ACS   |   |
|   |   | <i>Emisiones calefacción [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>   | G | <i>Emisiones ACS [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>         | G |
|   |   | 45.56   |   | 45.69   |   |
|   |   | REFRIGERACIÓN   |   | ILUMINACIÓN   |   |
| <i>Emisiones globales [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>                    |   | <i>Emisiones refrigeración [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i> | G | <i>Emisiones iluminación [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i> | - |
|   |   | 12.32   |   | -   |   |

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 <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año | kgCO <sub>2</sub> /año |
|--|---------------------------------------|------------------------|
| <i>Emisiones CO<sub>2</sub> por consumo eléctrico</i>  | 57.88                                 | 10766.58               |
| <i>Emisiones CO<sub>2</sub> por otros combustibles</i> | 45.69                                 | 8497.44                |

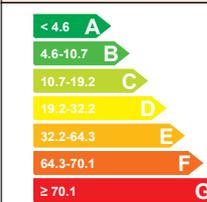
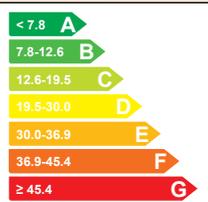
### 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

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   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  | CALEFACCIÓN   |   | ACS   |   |
|   |   | <i>Energía primaria calefacción [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>   | G | <i>Energía primaria ACS [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>         | G |
|   |   | 268.97  |   | 216.02  |   |
|   |   | REFRIGERACIÓN   |   | ILUMINACIÓN   |   |
| <i>Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>      |   | <i>Energía primaria refrigeración [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> | G | <i>Energía primaria iluminación [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> | - |
|   |   | 72.74   |   | -   |   |

### 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.

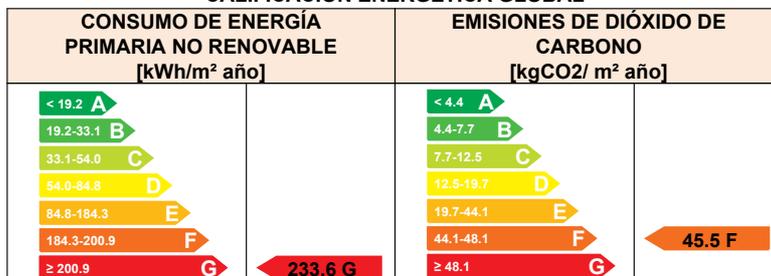
| DEMANDA DE CALEFACCIÓN  |   | DEMANDA DE REFRIGERACIÓN   |   |   |   |
|---|---|--|---|---|---|
|  |  |  |  |   |   |
|   |   |  |   | <i>Demanda de calefacción [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> | <i>Demanda de refrigeración [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> |
|   |   |  |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |
|   |   |  |   |   |   |

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

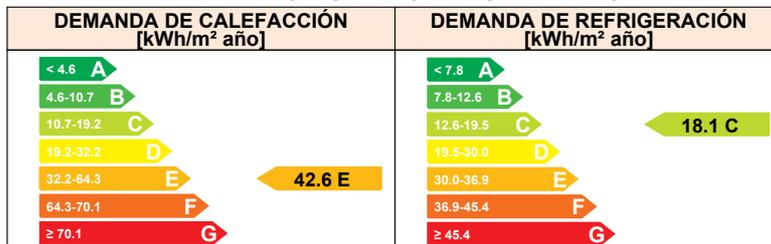
### ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Capitan Juan Martin nº32

#### 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 <sup>2</sup> año]                       | 30.63       | 77.7%                                   | 17.65         | 52.6%                                   | 117.01   | 34.9%                                   | -           | -%                                      | 165.28   | 53.4%                                   |
| Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m <sup>2</sup> año]       | 59.85 E     | 77.7%                                   | 34.48 E       | 52.6%                                   | 139.24 G | 35.5%                                   | -           | -%                                      | 233.57 G | 58.1%                                   |
| Emisiones de CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año] | 10.14 E     | 77.7%                                   | 5.84 D        | 52.6%                                   | 29.49 G  | 35.5%                                   | -           | -%                                      | 45.46 F  | 56.1%                                   |
| Demanda [kWh/m <sup>2</sup> año]                                     | 42.61 E     | 77.7%                                   | 18.09 C       | 52.6%                                   |          |   |             |   |          |   |

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  |
|---|
| <b>Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)</b><br>SATE en la fachada, losa Filtrón en la cubierta y Aerotermia para el ACS |
| <b>Coste estimado de la medida</b><br>130500.0 €  |
| <b>Otros datos de interés</b>   |

**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.

|   |            |
|---|------------|
| <b>Fecha de realización de la visita del técnico certificador</b> | 23/07/2023 |
| COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR                              |            |
| DOCUMENTACION ADJUNTA   |            |
| Visita ocular y 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.