

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



EDIFICIO:	CAPITAN JUAN MARTIN 22
REFERENCIA CATASTRAL:	4032605YH2535S
MUNICIPIO:	Sant Joan d'Alacant
PROVINCIA:	Alicante/Alacant
PERSONAL REDACTOR:	MARIA BEGOÑA PEREZ VALERO
FECHA INSPECCIÓN:	11/09/2023
FECHA REDACCIÓN:	02/10/2023
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.....	23
3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES.....	26
3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES.....	26
3.4.5 PARTICIONES VERTICALES.....	26
3.4.6 ESTRUCTURAS.....	28
3.4.7 INSTALACIONES.....	31
3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE.....	34
3.5.1 ZAGUÁN 1.....	34
3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA.....	39
3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.....	39
3.7 ACTAS FINALES.....	40
3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....	41
3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD.....	44

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	45
3.8 ANEXOS.....	46
3.8.1 DOCUMENTO NIF.....	46
3.8.2 DOCUMENTO NIF.....	47
3.8.3 CERTIFICADO DE EFICIENCIA.....	48
4. GLOSARIO.....	55
4.1 DEFINICIONES.....	55

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:	MARIA BEGOÑA	Apellidos:	PEREZ VALERO		
NIF:	33488778L	Correo Electronico:	bego. perez. valero@gmail. com	Teléfono:	677518958
Titulación:	Arquitecto/a técnico/a	Provincia:	Alicante/Alacant	Móvil:	677518958
Colegio Oficial:	Colegio de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación de Alicante			Núm:	2380

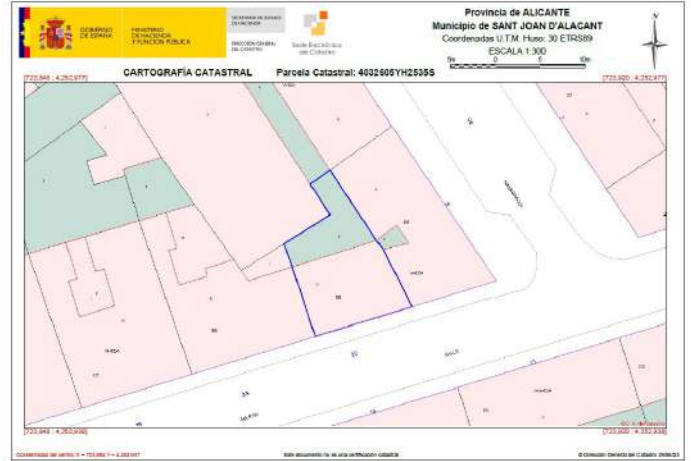
2.2 OBJETO DEL INFORME

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: 4032605YH2535S		
Modelización: Por Bloque		Municipio: Sant Joan d'Alacant		Provincia: Alicante/Alacant		
Año de Construcción: 1972		Fecha Inspección: 11/09/2023		Uso Característico: Residencial		
Dirección:						
Tipo vía	Nombre Vía	N. °	Bloque	Portal	Esc.	Evaluado
CALLE	CAPITAN JUAN MARTIN	22				SI

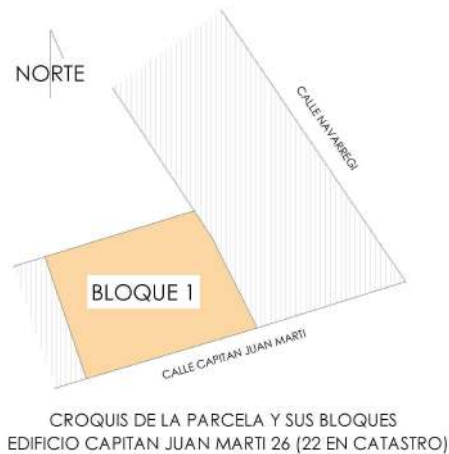
Fachada principal del conjunto:



Plano de Situación:



Croquis de la parcela y bloques:



Observaciones:

Edificio sito en C/ Capitan Juan Marti 26 (Catastrado como Capitan Juan Marti 22) de Sant Joan D´Alacant.
Edificio residencial entre medianeras en el casco urbano de Sant Joan D´Alacant construido en el año 1972 según datos de Catastro, en el que se ubican 5 viviendas distribuidas entre 5 plantas.
Estructura formada por muros de carga y forjados unidireccionales. Cubierta plana no transitable. Fachada de una hoja de ladrillo cara vista combinado con paños enlucidos y pintados, sin aislante, con ventanas originales de madera que han ido sustituyendo parcialmente los propietarios por ventanas de aluminio básico, barandillas metálicas en balcones. No dispone de ascensor.

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:	H53712899				
Razón Social:	C. P. CAPITAN JUAN MARTI 26								
Tipo vía:	Calle			Nombre Vía:	CAPITAN JUAN MARTI				
N.º:	26	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	657331548	Teléfono:	965659940	E-mail:	info@salainmogest.com				

Se ha adjuntado el documento CIF CAPITAN MARTI 26.pdf al final del informe

REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 1

Tipo:	Persona física			NIF:	79104973S				
Nombre:	MARIA ISABEL			Apellidos:	LLEDÓ BANEGAS				
En condición de:	PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS								
Tipo vía:	Calle			Nombre Vía:	CAPITAN JUAN MARTI				
N.º:	26	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	687904577	Teléfono:		E-mail:	info@salainmogest.com				

PROPIETARIO 2

Parte del bloque del que es propietario: 0% (AGENTE REHABILITADOR)

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:	965939625	E-mail:	arquitectura@personasyciudad.es				

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

REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 2

Tipo:	Persona física			NIF:	25126227S				
Nombre:	Rosa			Apellidos:	Cussac Crespo				
En condición de:	REPRESENTANTE LEGAL								
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:	965939625	E-mail:	arquitectura@personasyciudad. es				

3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

DIRECCIÓN CATASTRAL

Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Capitan Juan Martin						
N.º:	22	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:	Capitan Juan Martin						
N.º:	26	Bloque:		Portal:		Escalera:		C. P:	03550
Municipio:	Sant Joan d'Alacant			Provincia:	Alicante/Alacant				

CARACTERÍSTICAS

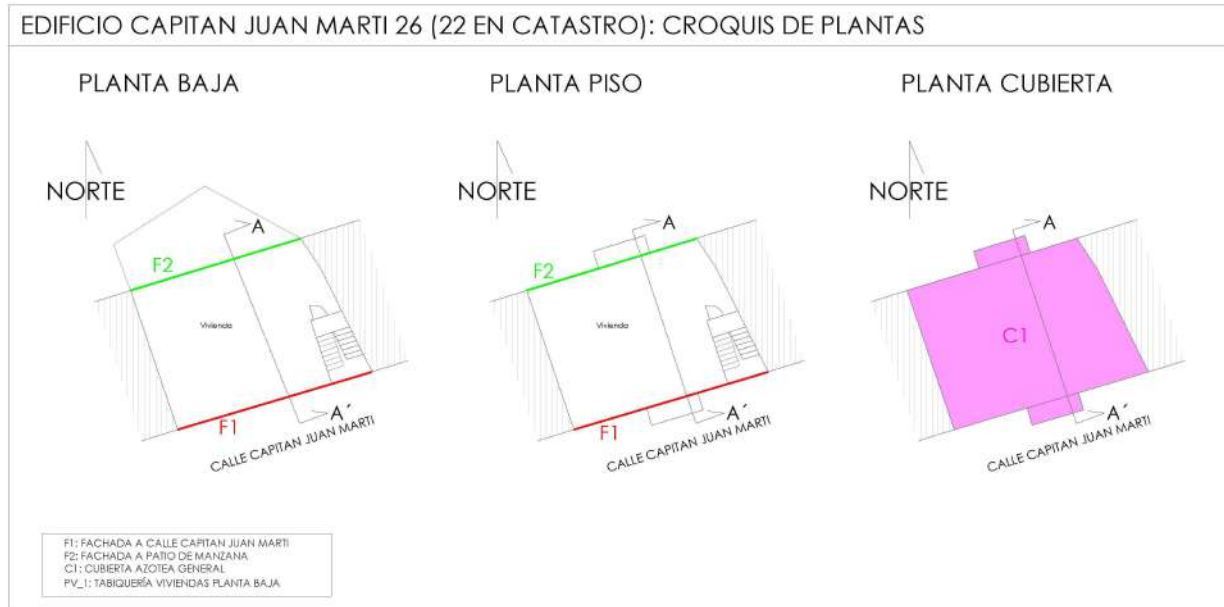
Uso característico del edificio/bloque: Residencial vivienda	Año de construcción según catastro: 1972
¿Se ha realizado una rehabilitación integral del edificio?: No	
Edificio protegido: No	

DESCRIPCIÓN DEL BLOQUE

Implantación en parcela:	Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada		
N.º de plantas sobre rasante:	5	N.º de plantas bajo rasante:	0
N.º de viviendas:	5	N.º de locales:	0
N.º de zonas de aparcamiento:	0	N.º de zonas de almacenamiento:	0
N.º de otras zonas:	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: Edificio sito en C/ Capitan Juan Marti 26 (Catastrado como Capitan Juan Marti 22) de Sant Joan D´Alacant. Edificio residencial entre medianeras en el casco urbano de Sant Joan D´Alacant construido en el año 1972 según datos de Catastro, en el que se ubican 5 viviendas distribuidas entre 5 plantas. Estructura formada por muros de carga y forjados unidireccionales. Cubierta plana no transitable. Fachada de una hoja de ladrillo cara vista combinado con paños enlucidos y pintados, sin aislante, con ventanas originales de madera que han ido sustituyendo parcialmente los propietarios por ventanas de aluminio básico, barandillas metálicas en balcones. No dispone de ascensor. Edificio incluido en el programa de REHABILITACION DE BARRIOS que desarrolla como Agente Rehabilitador: Personas y Ciudad S. A. U.			

3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA

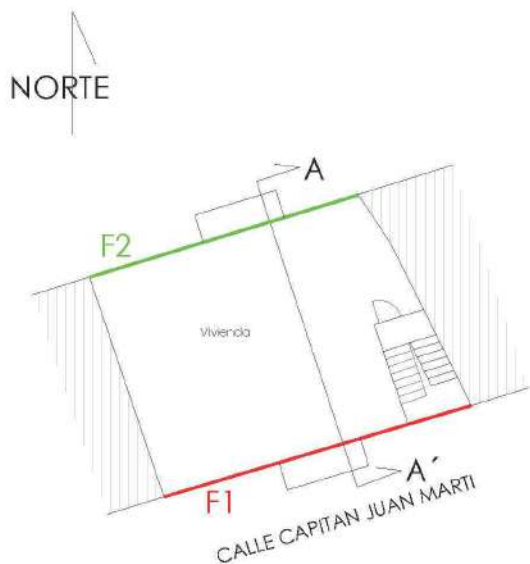
Croquis de las plantas 1:



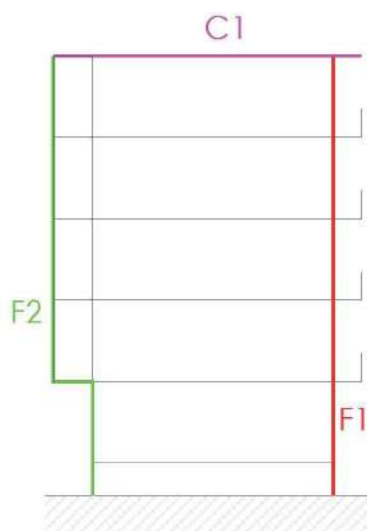
Croquis de la sección 1:

EDIFICIO CAPITAN JUAN MARTI 26 (22 EN CATASTRO): CROQUIS DE SECCION

PLANTA PISO



SECCION AA'



F1: FACHADA A CALLE CAPITAN JUAN MARTI
F2: FACHADA A PATIO DE MANZANA
C1: CUBIERTA AZOTEA GENERAL
PV_1: TABIQUERÍA VIVENDAS PLANTA BAJA

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 22		

3.3.1.1 CAPITAN JUAN MARTIN 22

IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

N.º de viviendas:	5			
N.º de locales:	0			
¿Existen zonas de aparcamiento?:	No	N.º de zonas de aparcamiento:	0	
¿Existen zonas de trasteros?:	No	N.º de zonas de almacenamiento:	0	
¿Existen otras zonas?:	No	N.º de otras zonas:	0	

IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE INSPECCIÓN EXISTENTES

UI existentes correspondientes a Viviendas:					5
Otras unidades de inspección:					0
Denominación:	N.º plantas/niveles:	Uso:	Planta/Nivel:	Superficie (m²):	NºUI:
No hay locales					
N.º total de UI existentes:		5	N.º mínimo de UI a inspeccionar:		4

UI FINALMENTE INSPECCIONADAS

Identificación:	Uso:	Observaciones:
1º P. Baja	Vivienda	Humedad por capilaridad en tabiquería
2º	Vivienda	Sin incidencias
3º	Vivienda	Barandillas cimbrean, oxidadas
4º	Vivienda	Barandillas cimbrean, oxidadas
N.º total de UI inspeccionadas:		4

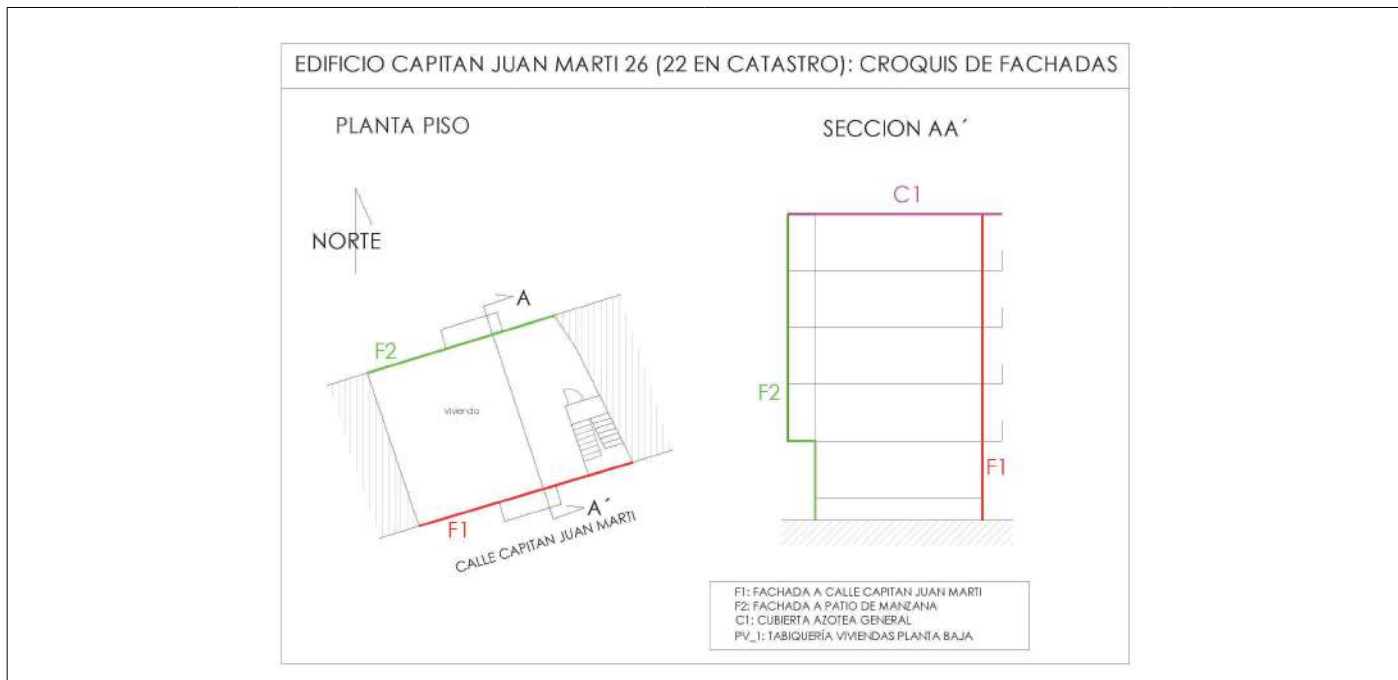
Observaciones:

No se ha tenido acceso a la vivienda planta 5.

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	C/ CAPITAN JUAN MARTI 26	Sur	Sí	INTm
Fachada_2	PATIO INTERIOR	Norte	Sí	INTm

3.4.1.2 FACHADA_1

Ubicación:	C/ CAPITAN JUAN MARTI 26	
Tipología:	IDFC01	Descripción: Vista, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC01c02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	LM11 - Fábrica de ladrillo cerámico macizo de 115 mm.	115
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Sur	¿Es muro de carga?: Sí	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior pastel		
Tipo de carpintería predominante: Madera densidad media baja		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Abatibles - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Fachada de ladrillo cara vista combinada con paños enlucidos y pintado. Presenta lesiones de humedad por capilaridad en planta baja, humedad en plantas altas por fallo instalaciones y bajantes, y alto deterioro de los ladrillos cara vista. Daños en balcones con grietas marcando armaduras de frentes de forjado, barandillas metálicas oxidadas y con espacio excesivo entre barrotes.		
Imágenes de la fachada:		
		

Lesión 1

Elemento Afectado: Carpintería	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_oxi01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos metálicos de cerrajería incluso ocultos, afectando principalmente a los de hierro y acero, aunque también puede afectar al aluminio	

Síntomas: - Herrumbre en hierro o acero y oxidación en aluminio. Posible formación de chorretes.	
Causa probable del daño: - Oxidación superficial general. En los de hierro y acero, hidroxidación posterior al humedecerse.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 50% y 75%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Oxidación de barandillas metálicas de balcones	
Imágenes de la lesión:	
	

Lesión 2

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_efi01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Erosión física
Localización: Cara exterior, sobre todo en las zonas más expuestas (coronación y elementos salientes) y en plataformas horizontales	
Síntomas: - Alteración y pérdida de masa de la superficie de la fachada.	
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: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Arenización del cemento entre las juntas del aplacado de arranque del muro de fachada	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_equ01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Erosión química
Localización: Cualquier punto o zona de fachada que sufre lesiones de humedad, y con buen nivel de exposición.	
Síntomas: - Pérdida de material con arenización.	
Causa probable del daño: - Lixiviación del material cementante por el agua en areniscas, calizas y morteros de juntas, Puede aparecer de forma simultánea con la heladicidad.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Perdida generalizada del cemento de las juntas de los paños de cara vista	

Imágenes de la lesión:



Lesión 4

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* d_efi26
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Erosión física
Localización: Fabricas de cara vista.	
Síntomas: Degradación del ladrillo cara vista con arenización y esfoliación.	
Causa probable del daño: Acción del agua y exposición exterior.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Degradación generalizada del ladrillo cara vista de fachada	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.3 FACHADA_2

Ubicación:	PATIO INTERIOR	
Tipología:	IDFC02	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC02b01	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.	15
	LP11 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado de 115 mm.	115
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Norte	¿Es muro de carga?: Sí	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior pastel		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Fachada a patio interior de manzana, de 1 hoja de ladrillo cerámico enlucido y pintado, ventanas de aluminio básico correderas.		

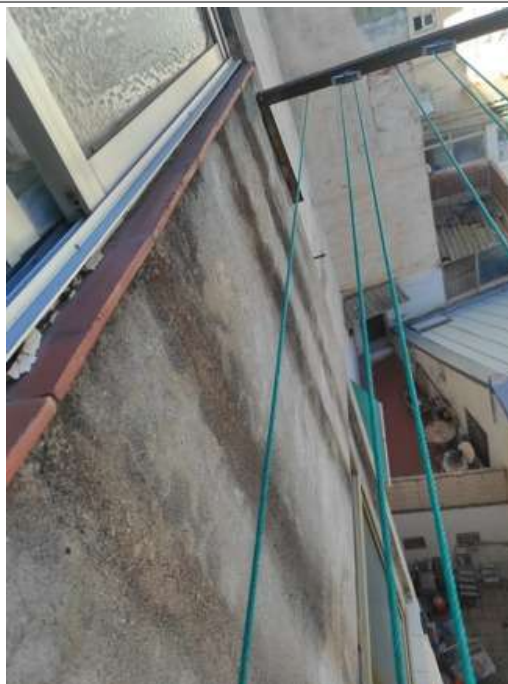
Imágenes de la fachada:



Lesión 1

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: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Ensuciamiento del revestimiento exterior en fachada a patio trasero	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_fis03
Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras
Localización: Paños ciegos en general.	
Síntomas: - Fisuración "en mapa" o "afogado" de acabados continuos.	
Causa probable del daño: - Retracción hidráulica de morteros excesivamente ricos o mal curados.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Fisuración del revestimiento exterior en fachada a patio trasero	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

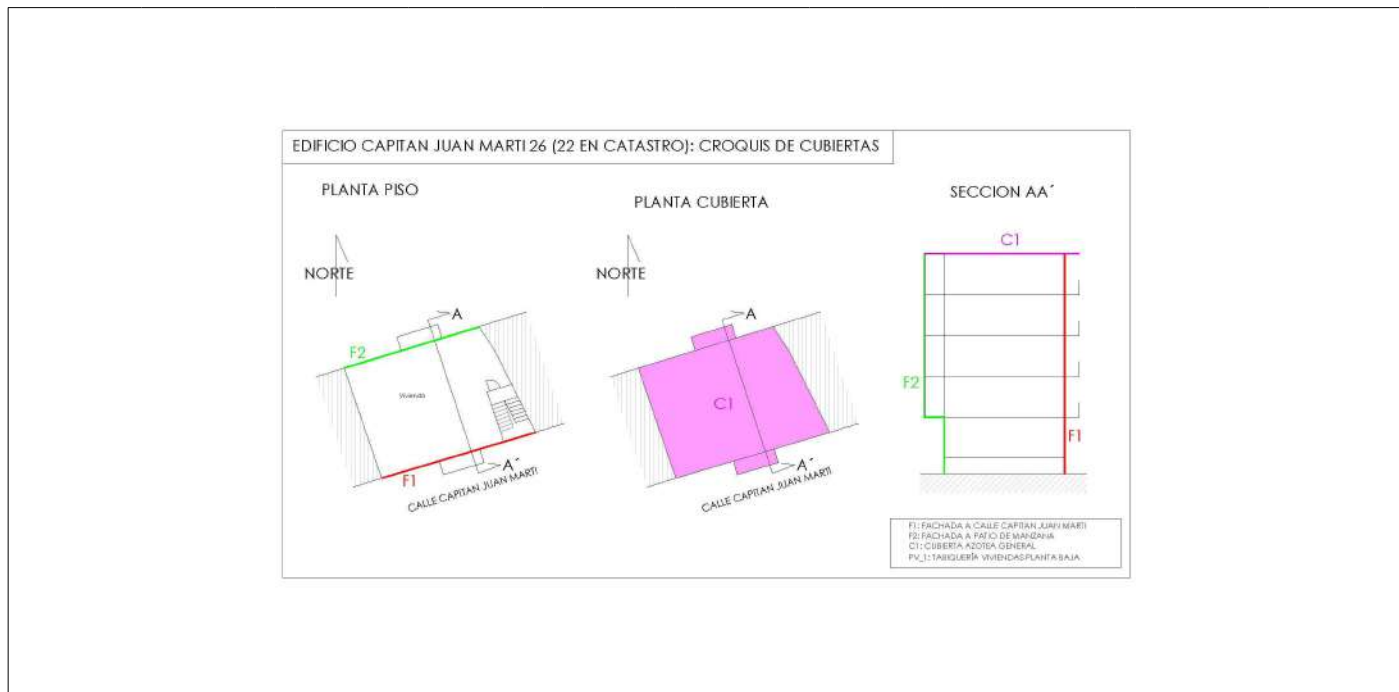
Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_gri01	
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Grietas	
Localización: Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura		
Síntomas: Roturas lineales en: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.		
Causa probable del daño: - Movimientos de la estructura, de tipo elástico, que al estar excesivamente unida a la fachada le introduce tracciones y esfuerzos cortantes que la rompen.		
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%	
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No	
Ubicación y Observaciones: Fachada a patio de luces trasero		

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	AZOTEA GENERAL	Sí	MNT

3.4.2.2 CUBIERTA_1

Ubicación:	AZOTEA GENERAL		
Tipología:	IDQB05	Descripción: Cubierta Plana, No Transitable, Autoprotegida, Sin aislante y No Ventilada	
Sub-tipo: ID-QB05a04	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	I - Capa de impermeabilización		5
	HL - Hormigón de áridos ligeros		100
	FUH25 - Forjado unidireccional entrevigado hormigón 250 mm.		250
	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 plana no transitable acabada con impermeabilización de lamina asfáltica autoprotegida. No se tienen constancia de filtraciones notificadas sobre las viviendas de ultima planta.			

Imágenes de la cubierta:



Lesión 1

Elemento Afectado: Material Cobertura	Código Identificativo de la lesión: LS [QB]* f_otr14
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: TELA ASFALTICA AUTOPROTEGIDA.	
Síntomas: Falta de adherencia entre láminas asfálticas.	
Causa probable del daño: Falta de mantenimiento.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Azotea general	

Imágenes de la lesión:



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

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: En contacto con el terreno		
Ubicación:	Tabiquería de vivienda de planta baja	
Tipología:	IDPV03	Descripción: Terreno/Interior, Sin aislante y 1 hoja
Sub-tipo: ID-PV03a01	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENL - Enlucido de yeso	15
	LH7 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 70 mm.	70
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LH7 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 70 mm.	70
	ENL - Enlucido de yeso	15

Lesión 1

Elemento Afectado: Tabiques, paredes y sus acabados	Código Identificativo de la lesión: LS [PV] h_cap01	
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Capilar	
Localización: Muros estructurales interiores.		
Tabiques sobre soleras o sobre terreno compactado.		
Síntomas: - Manchas de humedad. - Desprendimientos de revocos, pinturas, alicatados y aplacados.		
Causa probable del daño: - Contacto de la base de los muros, cimientos o soleras con agua del subsuelo, con ascenso capilar de la misma.		
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%	
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No	
Ubicación y Observaciones: Tabiquerías de planta baja		

Imágenes de la lesión:



3.4.6 ESTRUCTURAS

Observaciones: Muros de carga y forjados unidireccionales

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"/> Se desconoce / Otro	CIMENTACION	No
Tierras apisonadas	<input checked="" type="checkbox"/> Tierra apisonada	BAJO PAVIMENTO DE PLANTA BAJA	No

3.4.6.2 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA

Categoría	Elemento	Existe	Ubicación	¿Presenta lesiones?
Elementos constructivos verticales de la estructura	Muros	<input checked="" type="checkbox"/> Fabrica de ladrillo cerámico	FACHADAS	Sí
Elementos constructivos horizontales de la estructura	Forjados	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado - Unidireccional	FORJADOS	No
Otros	Escaleras	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón	ESCALERA	No

3.4.6.3 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

CIMENTACIONES DIRECTAS

Tipo/Material: Se desconoce / Otro	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: CIMENTACION	

TIERRAS APISONADAS

Tipo/Material: Tierra apisonada	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: BAJO PAVIMENTO DE PLANTA BAJA	

3.4.6.4 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VERTICALES DE LA ESTRUCTURA

MUROS

Tipo/Material: Fabrica de ladrillo cerámico	¿Presenta lesiones?: Sí
Ubicación: FACHADAS	
Lesión 1	Código Identificativo de la lesión: LS [EF] h_cap01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Capilar
Localización: Arranque de fábricas.	
Síntomas: - Manchas.	

Causa probable del daño: - Ascenso de agua por succión. - El agua procede del terreno o del saneamiento próximo.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Humedad por capilaridad por falta de estanqueidad de las instalaciones enterradas bajo tierra de relleno de planta baja	
Imágenes de la lesión:	
	
Lesión 2	Código Identificativo de la lesión: LS [EF] f_gri07
Grupo de lesión: Fisuras y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Grietas
Localización: En cualquier elemento de estructura de fábrica	
Síntomas: - Grietas en cualquier tipo de estructura de fábrica, especialmente apertura de juntas constructivas.	
Causa probable del daño: Errores de ejecución: - Retracción hidráulica del mortero de unión. - Enjarje pobre entre dos tramos.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Grietas en muros de fachada	

Imágenes de la lesión:



3.4.6.5 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS HORIZONTALES DE LA ESTRUCTURA

FORJADOS

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

3.4.6.6 OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ESCALERAS

Tipo/Material: Hormigón	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: ESCALERA	

3.4.7 INSTALACIONES

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

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

3.4.7.1 SUMINISTRO DE AGUA

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

Observaciones:

Tuberías metálicas y contadores individuales.

Imágenes del suministro de agua:



3.4.7.2 EVACUACIÓN DE AGUAS

¿La instalación presenta lesiones?:	Sí
-------------------------------------	----

Observaciones:

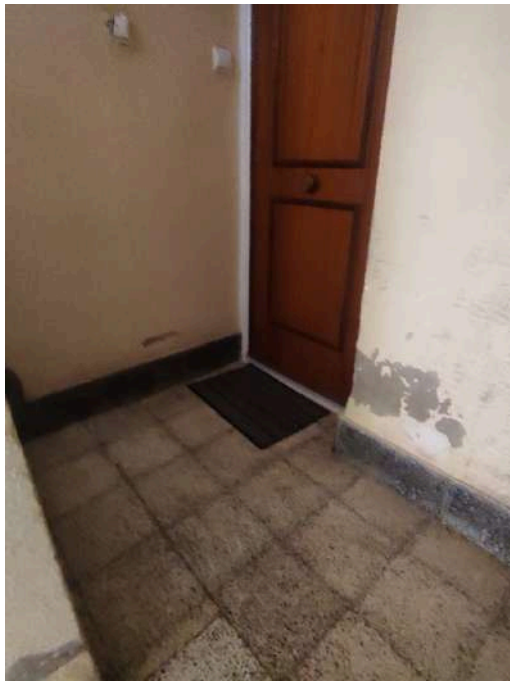
Bajantes de fibrocemento, parcialmente sustituidas por tuberías de PVC.

Falta de estanqueidad generalizada de las instalaciones enterradas, privativas y/o comunitarias

LESIÓN 1

Localización: INSTALACIONES ENTERRADAS BAJO PAVIMENTO PLANTA BAJA	
Síntomas - Causa probable del daño: FALTA DE ESTANQUEIDAD	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 50% y 75%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: INSTALACIONES ENTERRADAS BAJO PAVIMENTO PLANTA BAJA, PRIVATIVAS Y/O COMUNITARIAS	

Imágenes de la lesión:



3.4.7.3 SUMINISTRO ELÉCTRICO

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

Observaciones:

Centralización de contadores en ultima planta. Sin incidencias notificadas.

Imágenes del suministro eléctrico:



3.4.7.4 PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA - ACS

Sistema mayoritario de producción de ACS:	Calentador
Fuente de energía:	GLP
Observaciones:	
Sistema mayoritario para generación de ACS mediante calentador de butano embotellado GLP	

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.

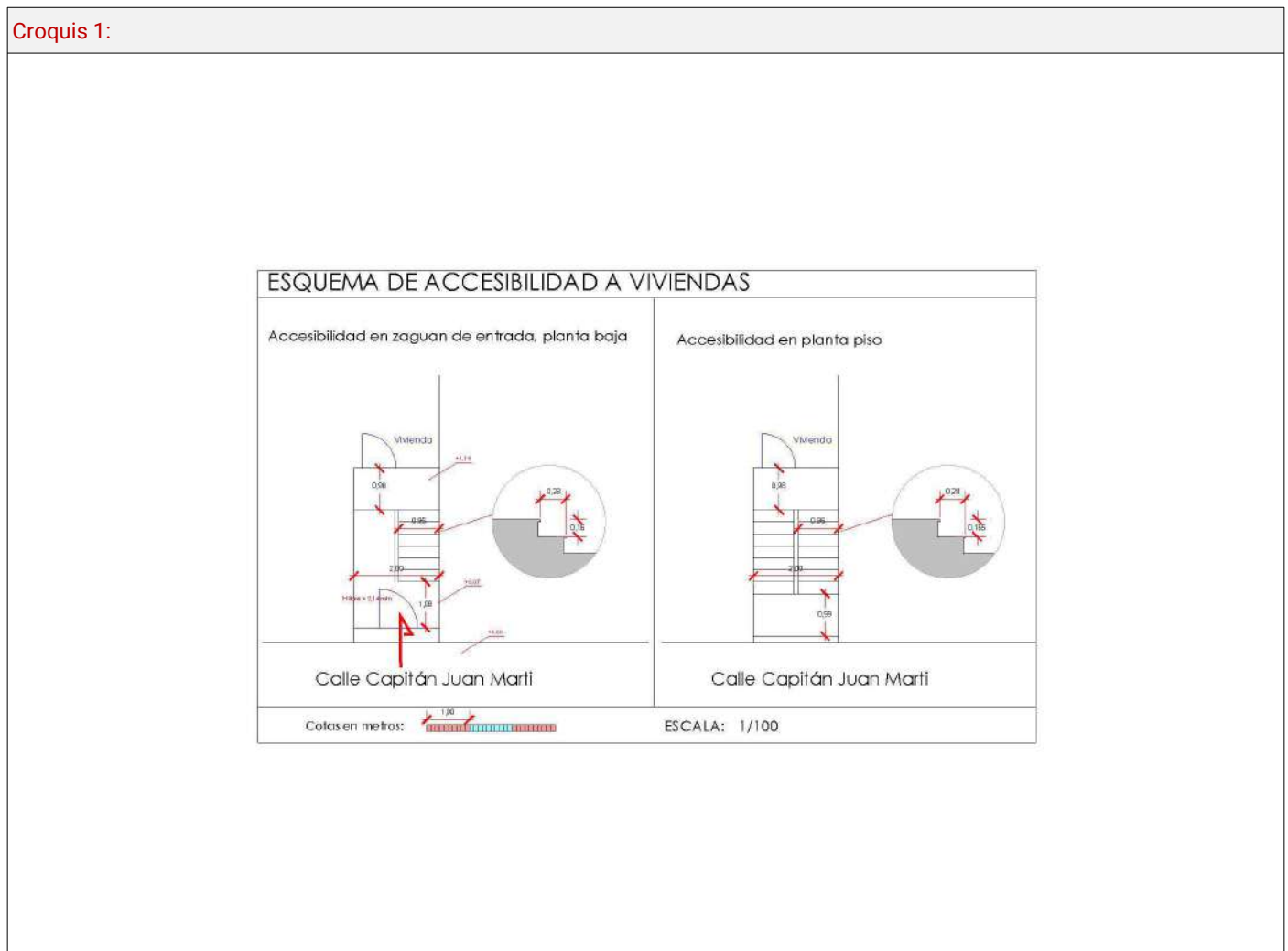
Normativa reguladora: Código técnico de la edificación: Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

3.5.1 ZAGUÁN 1

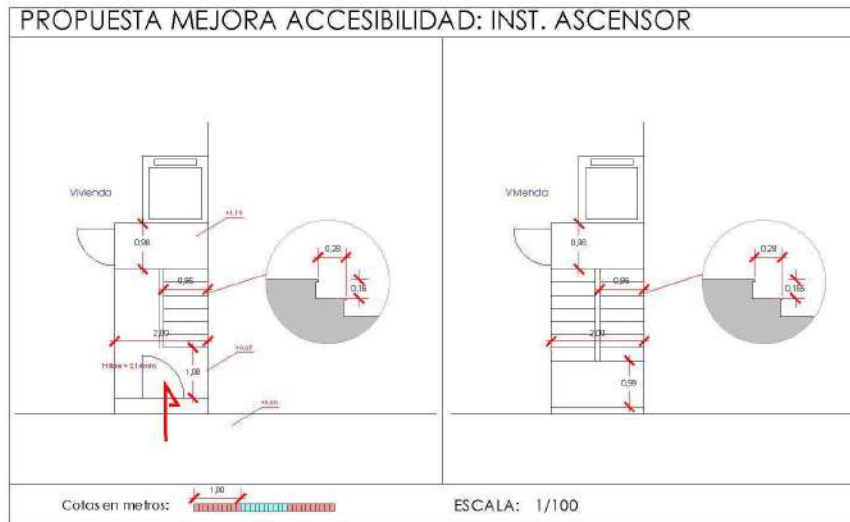
Ámbito de aplicación: El zaguán se encuentra incluido en el ámbito de aplicación de la exigencia de accesibilidad, por lo que es necesario incluir en el informe la evaluación de la misma.

3.5.1.1 CROQUIS

CROQUIS ACOTADO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:



Croquis 2:



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): 7

Se salva con: Peldaño en la puerta de acceso al zaguán



ANCHOS DE PASO

Anchura del zaguán y pasillos (cm):	Estrangulamientos (cm):
95	95
	

DIMENSIONES DE LOS DIÁMETROS INSCRIBIBLES

Contiguo a la puerta de acceso (cm):	Cambios de dirección (cm):	Frente al hueco del ascensor (cm):
108	98	
		

ESCALERAS

Identificación:	Ancho de escalera (cm):	Dimensión de huella (cm):	Dimensión de contrahuella (cm):
CAPITAN JUAN MARTIN 22	95	28	16
			

3.5.1.4 OBSERVACIONES

Existe un zaguán único y una escalera única que comunica y da acceso a todas las viviendas y que no sube hasta planta cubierta. No existe ascensor. No es posible formación de rampas en zaguán. Se plantea posible ubicación para instalación de ascensor

3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA

3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Se ha inscrito con carácter voluntario, a efectos de realizar el IEEV.CV, la evaluación energética en IVACE con numero de registro: E2023VK079916

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:	31.75	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	19.22	E
Refrigeración:	3.57	C
ACS:	8.96	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:	155.22	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	91.76	E
Refrigeración:	21.08	D
ACS:	42.38	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:	70.64	G
Refrigeración:	20.6	D

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Este certificado se puede consultar en la sección de anexos y procede del fichero denominado Certificado Eficiencia Energetica IVACE-979091.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:	4032605YH2535S	Tipo vía:	CALLE	Vía:	CAPITAN JUAN MARTIN
Número:	22	CP:	03550	Provincia:	Alicante/Alacant	Municipio:	Sant Joan d'Alacant
Fecha de finalización de la vigencia del IEEV. CV registrado:				03/10/2033 13: 05: 10			

3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN

3.7.1.1 INTERVENCIONES CON CARÁCTER URGENTE (INTU)

PARTICIONES VERTICALES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
PV_1/Tabiques, paredes y sus acabados	Muros estructurales interiores. Tabiques sobre soleras o sobre terreno compactado.	- Manchas de humedad. - Desprendimientos de revocos, pinturas, alicatados y aplacados.	Tabiquerías de planta baja

INSTALACIONES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Instalaciones / Evacuación de aguas	INSTALACIONES ENTERRADAS BAJO PAVIMENTO PLANTA BAJA	FALTA DE ESTANQUEIDAD	INSTALACIONES ENTERRADAS BAJO PAVIMENTO PLANTA BAJA, PRIVATIVAS Y/O COMUNITARIAS

N. ° de Intervenciones urgentes: 2:

3.7.1.2 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM)

FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
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.	Ensuciamiento del revestimiento exterior en fachada a patio trasero
Fachada_2/Acabado Exterior	Paños ciegos en general.	- Fisuración "en mapa" o "afogado" de acabados continuos.	Fisuración del revestimiento exterior en fachada a patio trasero
Fachada_1/Soporte	Fabricas de cara vista.	Degradación del ladrillo cara vista con arenización y esfoliación.	Degradación generalizada del ladrillo cara vista de fachada
Fachada_1/Soporte	Cualquier punto o zona de fachada que sufre lesiones de humedad, y con buen nivel de exposición.	- Pérdida de material con arenización.	Perdida generalizada del cemento de las juntas de los paños de cara vista
Fachada_1/Soporte	Cara exterior, sobre todo en las zonas más expuestas	- Alteración y pérdida de masa de la superficie de la fachada.	Arenización del cemento entre las juntas del aplacado de

	(coronación y elementos salientes) y en plataformas horizontales		arranque del muro de fachada
Fachada_2/Soporte	Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura	Roturas lineales en: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.	Fachada a patio de luces trasero

ESTRUCTURAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Muro/Fabrica de ladrillo cerámico/Estructuras de fábrica/Muros	Arranque de fábricas.	- Manchas.	Humedad por capilaridad por falta de estanqueidad de las instalaciones enterradas bajo tierra de relleno de planta baja
Muro/Fabrica de ladrillo cerámico/Estructuras de fábrica/En diferentes partes de la estructura de fábrica	En cualquier elemento de estructura de fábrica	- Grietas en cualquier tipo de estructura de fábrica, especialmente apertura de juntas constructivas.	Grietas en muros de fachada

N.º de Intervenciones a medio plazo: 8:

3.7.1.3 INTERVENCIONES DE MANTENIMIENTO (MNT)

FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Fachada_1/Carpintería	Elementos metálicos de cerrajería incluso ocultos, afectando principalmente a los de hierro y acero, aunque también puede afectar al aluminio	- Herrumbre en hierro o acero y oxidación en aluminio. Posible formación de chorretes.	Oxidación de barandillas metálicas de balcones

CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_1/Material Cobertura	T E L A A S F A L T I C A AUTOPROTEGIDA.	Falta de adherencia entre láminas asfálticas.	Azotea general

N.º de Intervenciones de mantenimiento: 2:

3.7.1.4 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.

Observaciones: Edificio incluido en el programa de REHABILITACION DE BARRIOS que desarrolla como Agente Rehabilitador:
Personas y Ciudad S. A. U.

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:

- Instalación de ascensor
 - Ocupación de espacio privativo

Observaciones: Se propone instalacion de nuevo ascensor ocupando espacio de suelo privativo de viviendas.

Edificio incluido en el programa de REHABILITACION DE BARRIOS que desarrolla como Agente Rehabilitador: Personas y Ciudad S. A. U.

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:	CEX v2. 3
Observaciones:	
CERTIFICACION ENERGETICA EDIFICIO COMPLETO, APLICACION INFORMATIVA CEX v2. 3	

DATOS DE LA PERSONA TÉCNICA CERTIFICADORA

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

Nombre: MARIA BEGOÑA	Apellidos: PEREZ VALERO
NIF: 33488778L	Titulación: Arquitecto/a técnico/a


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:	31.75	E	155.22	E		
Indicadores parciales:						
Calefacción:	19.22	E	91.76	E	70.64	G
Refrigeración:	3.57	C	21.08	D	20.6	D
ACS:	8.96	G	42.38	G		

3.8 ANEXOS

3.8.1 DOCUMENTO NIF

IDENTIFICACION FISCAL

 **Agencia Tributaria**

Código de Identificación: **H53712999**

Denominación: **CDAD PROP CALLE CAPITAN MARTI, S/N
DE SAN JUAN**

Razón Social:

Domicilio Social: **CL CAPITAN MARTI 24
S JUAN ALICA 03550 ALICANTE**

Domicilio Fiscal: **CL CAPITAN MARTI 24
S JUAN ALICA 03550 ALICANTE**

Actividad Principal CNAE Administración: **03600**

G. CIFEM 16/11

3.8.2 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 Nº Certificado: 1099093532259

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

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

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

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

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

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

01490 - 109909353225 - 01 - 100 - 5

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

Antonio Campos Melenchón



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

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

3.8.3 CERTIFICADO DE EFICIENCIA



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre de Edificio	CAPITAN JUAN MARTI 26 (22 SEGUN CATASTRO)		
Dirección	C/ CAPITAN JUAN MARTI 26 (22 SEGUN CATASTRO)		
Municipio	Sant Joan d'Alacant	Código Postal	03550
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunitat Valenciana
Zona Climática	B4	Año construcción	1972
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior		
Referencias Catastrales	4032605YH2535S0001UE 4032605YH2535S0002IR 4032605YH2535S0003OT 4032605YH2535S0004PY 4032605YH2535S0005AU		

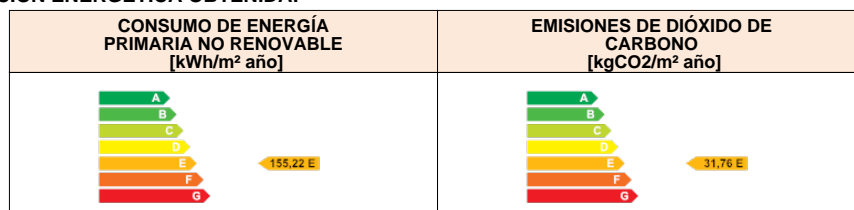
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio existente
<input checked="" type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Unifamiliar <input checked="" type="radio"/> Bloque <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Bloque Completo <input type="radio"/> Vivienda individual 	<input type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Edificio completo <input type="radio"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	MARIA BEGOÑA PEREZ VALERO	NIF/NIE	33488778L
Razón Social	MARIA BEGOÑA PEREZ VALERO	NIF	33488778L
Domicilio	C/ ANDREU CASTILLEJOS 20		
Municipio	ELCHE	Código Postal	03201
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO TECNICO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador, D./Dña. MARIA BEGOÑA PEREZ VALERO, con DNI 33488778L, registra el presente certificado de eficiencia energética y declara que ha realizado la calificación energética de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el mismo.

Fecha Emisión: 02/10/2023

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.

Código de Registro
Fecha Registro

E2023VK079916
02/10/2023

Página 1 de 6

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 [m²]	454,78
Imagen del edificio	Plano de situación
	

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
Cubierta con aire	Cubierta	91,57	2,17	PorDefecto
Muro de fachada 1	Fachada	163,30	2,38	PorDefecto
Muro de fachada 2	Fachada	181,44	2,38	PorDefecto
Suelo con terreno	Suelo	88,50	1,00	PorDefecto
Suelo con aire	Suelo	3,00	2,50	PorDefecto
Medianería	Adiabatico	237,60	0,00	PorDefecto

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Hueco	Hueco	3,80	5,70	0,46	Estimado	Estimado
Hueco 2	Hueco	1,80	5,00	0,32	Estimado	Estimado
Hueco 3	Hueco	9,00	5,70	0,52	Estimado	Estimado
Hueco 4	Hueco	12,00	5,00	0,47	Estimado	Estimado
Hueco 5	Hueco	4,84	5,00	0,45	Estimado	Estimado
Hueco 6	Hueco	4,20	5,70	0,67	Estimado	Estimado

Hueco 7	Hueco	12,00	5,70	0,67	Estimado	Estimado
Hueco 8	Hueco	14,40	5,70	0,67	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y refrigeración	Bomba de Calor		139,00	ElectricidadPeninsular	Estimado
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y refrigeración	Bomba de Calor		102,00	ElectricidadPeninsular	Estimado
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60°C (litros/día)	532,00
--	--------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Caldera Estándar	24,00	62,00	GLP	Estimado
TOTALES	ACS				

Sistemas secundarios de calefacción y/o refrigeración (solo edificios terciarios) Torres de refrigeración (solo edificios terciarios)

Nombre	Tipo	Servicio Asociado	Consumo de energía [kWh/año]
--------	------	-------------------	------------------------------

Ventilación y bombeo (solo edificios terciarios)

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (solo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W]	VEEI [W/m ² ·100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
TOTALES		0,00		

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (solo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m ²]	Perfil de uso
Edificio Objeto	454,78	residencial-24h-baja
TOTAL	454,78	

6. ENERGÍAS RENOVABLES

Térmica

Nombre	Consumo de Energía Final, cubierto en función del servicio asociado [%]			Demanda de ACS cubierta [%]
	Calefacción	Refrigeración	ACS	
TOTAL	-	-	-	-


Eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida [kWh/año]
TOTAL	

**ANEXO II
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO**

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

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES


INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² año]	E	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² año]	G
	19,22		8,96	
Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² año]	Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² año]	C	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² año]	-
	3,57		-	

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	4,41	2.006,37
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	27,34	12.435,42



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	
	Energía primaria calefacción [kWh/m ² año]	E	Energía primaria ACS [kWh/m ² año]	G
	91,76		42,38	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	Energía primaria refrigeración [kWh/m ² año]	D	Energía primaria iluminación [kWh/m ² año]	-
	21,08		-	

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.

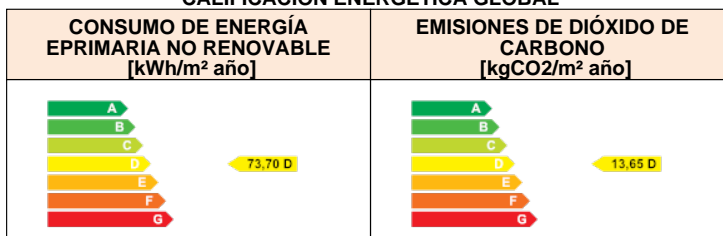
DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
	
Demanda de calefacción [kWh/m ² año]	Demanda de refrigeración [kWh/m ² año]

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

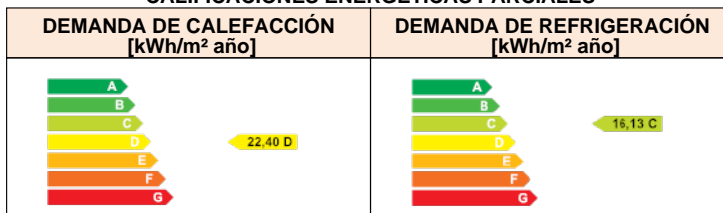
**ANEXO III
RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA**

MEJORAS 1

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL



CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m ² año]	23,94	-	8,45	-	14,38	-	0,00	-	46,76	-
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	29,10 D	68,29%	16,51 C	21,68%	28,09 G	33,72%	0,00	-	73,70 D	52,52%
Emissiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	6,10 C	68,26%	2,80 B	21,57%	4,76 F	46,88%	0,00	-	13,65 D	57,02%
Demanda [kWh/m ² año]	22,40 D	68,29%	16,13 C	21,70%						

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

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA

Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)
AISLAMIENTO TERMICO DE FACHADAS POR EL EXTERIOR
AISLAMIENTO TERMICO SOBRE CUBIERTAS: LOSA FILTRON
AEROTERMIA ACS

Coste estimado de la medida
45000.0

Otros datos de interés

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

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

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	11/09/2023
---	------------

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR
INSPECCION TECNICA VISUAL

- (1) Indicar según proceda: vivienda unifamiliar, edificio de viviendas, oficinas, centro de enseñanza, hospital, hotel, restaurante, instalaciones deportivas, edificio comercial, otros tipos.
(2) Solamente para certificados de proyecto.
(3) Solamente para certificados de edificio terminado.

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.