

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



EDIFICIO:	NAVARREGUI 7
REFERENCIA CATASTRAL:	4032023YH2543S
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.....	14
3.4.1 FACHADAS.....	14
3.4.2 CUBIERTAS.....	24
3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES.....	27
3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES.....	27
3.4.5 PARTICIONES VERTICALES.....	27
3.4.6 ESTRUCTURAS.....	29
3.4.7 INSTALACIONES.....	33
3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE.....	37
3.5.1 ZAGUÁN 1.....	37
3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA.....	42
3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.....	42
3.7 ACTAS FINALES.....	43
3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....	44
3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD.....	47

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	48
3.8 ANEXOS.....	49
3.8.1 DOCUMENTO NIF.....	49
3.8.2 DOCUMENTO NIF.....	50
3.8.3 CERTIFICADO DE EFICIENCIA.....	51
4. GLOSARIO.....	58
4.1 DEFINICIONES.....	58

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

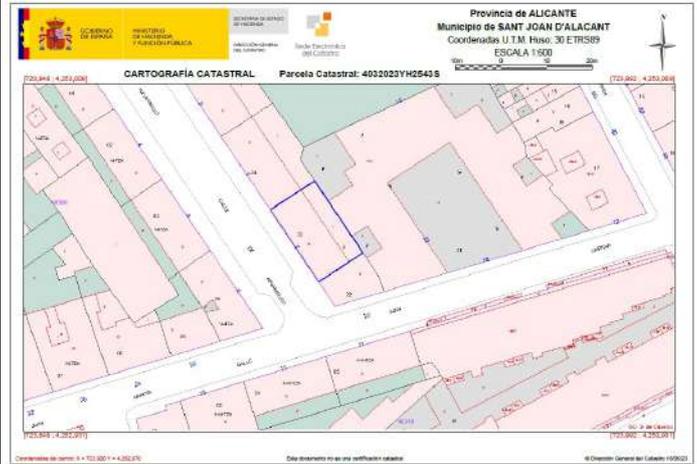
2.2 OBJETO DEL INFORME

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: 4032023YH2543S				
Modelización: Por Bloque	Municipio: Sant Joan d'Alacant	Provincia: Alicante/Alacant				
Año de Construcción: 1965	Fecha Inspección: 11/09/2023	Uso Característico: Residencial				
Dirección:						
Tipo vía	Nombre Vía	N. °	Bloque	Portal	Esc.	Evaluado
CALLE	NAVARREGUI	7				SI

Fachada principal del conjunto:



Plano de Situación:



Croquis de la parcela y bloques:



Observaciones:

Edificio residencial entre medianeras en el casco urbano de Sant Joan D'Alacant construido en el año 1965 según datos de Catastro, en el que se ubican 10 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:	H03383197						
Razón Social:	C. P. NAVARREGUI 7								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	NAVARREGUI						
N.º:	7	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	965942237	Teléfono:	965942237	E-mail:	sanjuan@msgi. es				

Se ha adjuntado el documento CIF Navarregui 7.pdf al final del informe

REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 1

Tipo:	Persona física	NIF:	X4409954A						
Nombre:	Hugo Alejandro	Apellidos:	Hass						
En condición de:	PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	NAVARREGUI						
N.º:	7	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	1D
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	601130427	Teléfono:	965942237	E-mail:	sanjuan@msgi. es				

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:	Navarregui						
N.º:	7	Bloque:		Portal:		Escalera:		C. P:	03550
Municipio:	Sant Joan d'Alacant			Provincia:	Alicante/Alacant				

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

CARACTERÍSTICAS

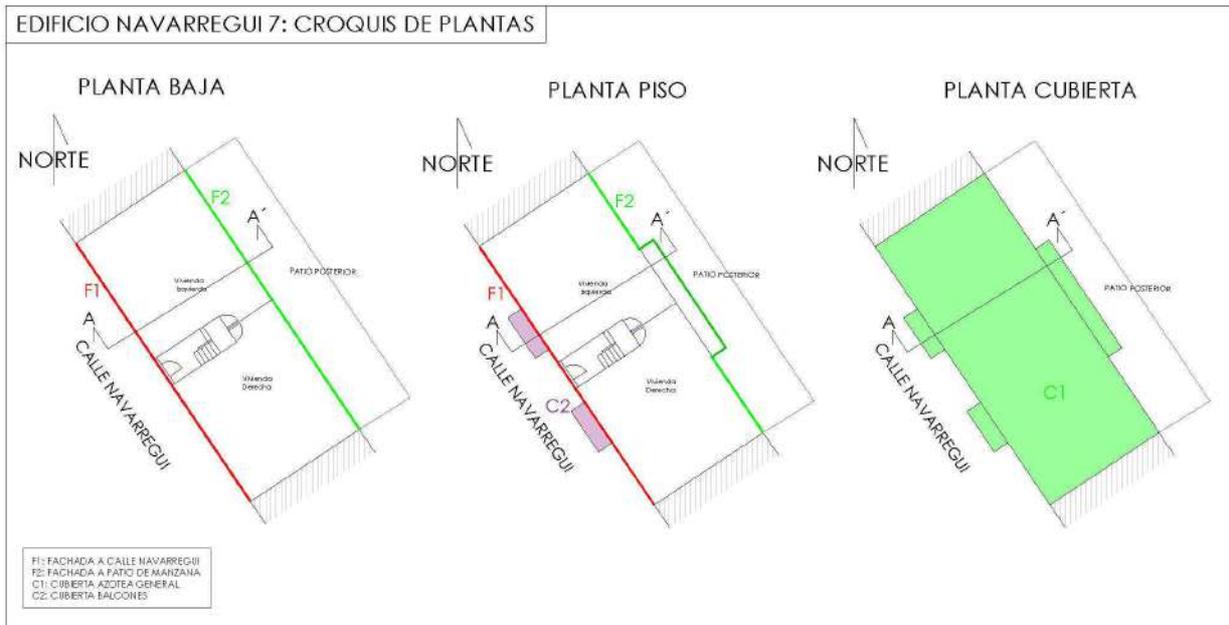
Uso característico del edificio/bloque: Residencial vivienda	Año de construcción según catastro: 1965
¿Se ha realizado una rehabilitación integral del edificio?: No	
Edificio protegido: No	

DESCRIPCIÓN DEL BLOQUE

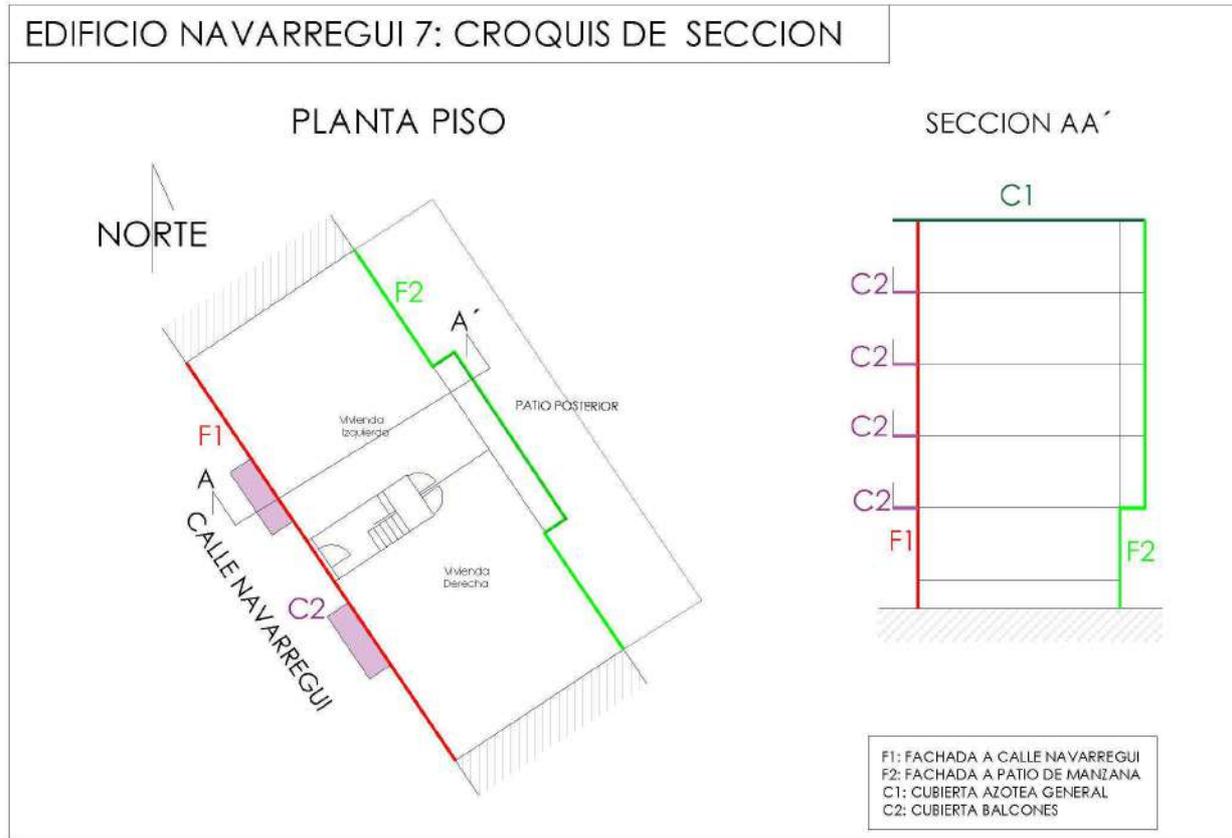
Implantación en parcela:	Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada		
N.º de plantas sobre rasante:	5	N.º de plantas bajo rasante:	0
N.º de viviendas:	10	N.º de locales:	0
N.º de zonas de aparcamiento:	0	N.º de zonas de almacenamiento:	0
N.º de otras zonas:	0		
¿Comparte elementos 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 residencial entre medianeras en el casco urbano de Sant Joan D'Alacant construido en el año 1965 según datos de Catastro, en el que se ubican 10 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:



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:	NAVARREGUI 7		

3.3.1.1 NAVARREGUI 7

IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

N.º de viviendas:	10			
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:					10
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:		10	N.º mínimo de UI a inspeccionar:		6

UI FINALMENTE INSPECCIONADAS

Identificación:	Uso:	Observaciones:
BAJO D	Vivienda	Manchas de humedad por capilaridad en tabiquería patio exterior y en interior de vivienda
2ºD	Vivienda	Daños en balcón: grietas forjado. Grieta en el muro del pasillo
2ºIzq.	Vivienda	Sin incidencias
3ºD	Vivienda	Filtración de agua sobre cocina y galería desde vivienda 4ºD. Daños en balcón. Vigueta dañada en galería.
4ºD	Vivienda	Barandillas oxidadas. Cara vista mal estado
4ºIzq.	Vivienda	Daños en balcón: grietas forjado, barandillas oxidadas. Cara vista mal estado
N.º total de UI inspeccionadas:		6

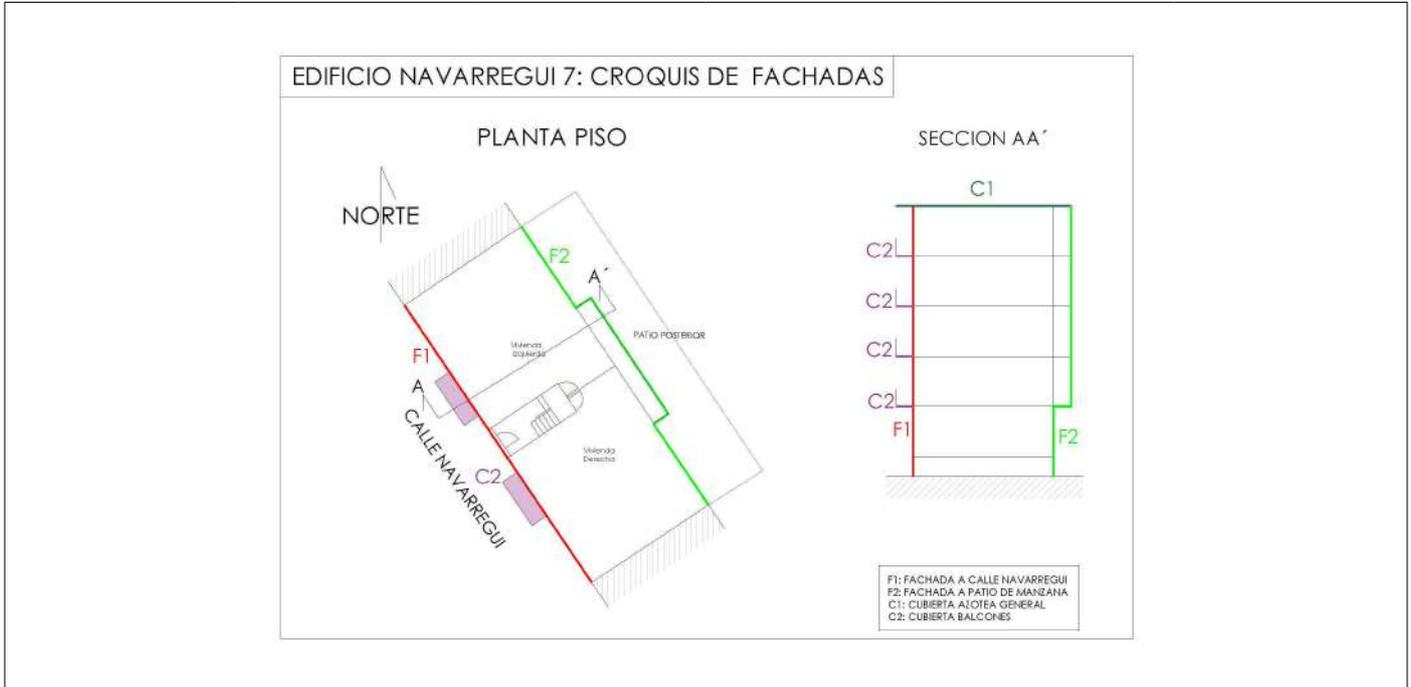
Observaciones:

D'Alacant construido en el año 1965 según datos de Catastro, en el que se ubican 10 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.

3.4 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/ NAVARREGUI	Oeste	Sí	INTu
Fachada_2	PATIO INTERIOR	Este	Sí	INTm

3.4.1.2 FACHADA_1

Ubicación:	C/ NAVARREGUI		
Tipología:	IDFC01	Descripción: Vista, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja	
Subtipo: ID-FC01c03	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	LM14 - Fábrica de ladrillo cerámico macizo de 140 mm.		140
	ENL - Enlucido de yeso		15
Orientación: Oeste	¿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 blanca			
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 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: Barandillas metálicas de balcones	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

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

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] h_cap01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Capilar
Localización: Zócalo. Arranque de fachadas	
Síntomas: - Manchas. - Erosión física. - Desprendimientos. - Eflorescencias.	
Causa probable del daño: - Humedad que proviene del terreno o del saneamiento y que se evapora a través de fachada.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 50% y 75%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Humedad por capilaridad en fachada de planta baja, por falta de estanqueidad del colector o instalaciones enterradas.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 5

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:



Lesión 6

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_gri32
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Grietas
Localización: Frentes de forjado de balcones.	
Síntomas: Grietas y rotura de revestimientos.	
Causa probable del daño: Humedad en fachada y/o a través de los anclajes de las barandillas.	
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: Grietas por oxidación de armaduras en frentes y cara inferior de forjados de balcones	

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:		
Orientación: Este	¿Es muro de carga?: Sí	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes:	Sin elementos fijos	
Sombras de elementos móviles predominantes:	Sin elementos móviles	
Tipo de carpintería predominante:	Madera densidad media baja	
Tipo de vidrio predominante:	Vidrio Simple: Monolítico	
Permeabilidad predominante en las carpinterías:	Abatibles - ajuste regular	
¿La fachada presenta lesiones?:	Sí	
Observaciones:	Fachada a patio interior de manzana, de 1 hoja de ladrillo cerámico enlucido y pintado, ventanas originales de madera abatibles parcialmente sustituidas por ventanas de aluminio serie básica	

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: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 50% y 75%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Envejecimiento de acabados	

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	No	*
Cubierta_2	BALCONES FACHADA	Sí	INTu

*Se debe realizar el mantenimiento ordinario

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-QB05a08	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	I - Capa de impermeabilización		5
	HL - Hormigón de áridos ligeros		100
	FUC25 - Forjado unidireccional entrevigado cerámico 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?: No			
Observaciones: Cubierta plana no transitable acabada con impermeabilización de pintura al clorocaucho. No se tienen constancia de filtraciones notificadas sobre las viviendas de ultima planta.			

Imágenes de la cubierta:



3.4.2.3 CUBIERTA_2

Ubicación:	BALCONES FACHADA	
Tipología:	IDQB04	Descripción: Cubierta Plana, Transitable, Fija, Sin aislante y No Ventilada
Sub-tipo:		
Situación: En contacto con el ambiente exterior plana	¿Existen lucernarios en la cubierta?: No	
¿La cubierta presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Cubierta plana en balcones de fachada, acabada con pavimento cerámico		

Imágenes de la cubierta:



Lesión 1

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [QB]* h_fil09
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Filtración
Localización: Balcones de fachada.	
Síntomas: Manchas de humedad por filtración.	
Causa probable del daño: Humedad por filtración a través de juntas o huecos.	
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: Filtración a través de balcones de fachada por huecos y grietas, que provoca daños en elementos estructurales	

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 PLANTA BAJA	
Tipología:	IDPV03	Descripción: Terreno/Interior, Sin aislante y 1 hoja
Sub-tipo: ID-PV03b01	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENL - Enlucido de yeso	15
	LP11 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado de 115 mm.	115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LP11 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado de 115 mm.	115
	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: - 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: 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: Humedades por capilaridad en tabiquería de planta baja por fallo de estanqueidad de instalaciones enterradas	

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	Sí
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_acc02
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Accidental
Localización: Muros y bóvedas con sumideros y bajantes de cubiertas	
Síntomas: - Desprendimientos.	

- Eflorescencias. - Erosión.	
Causa probable del daño: - Rotura de tuberías y mal funcionamiento de sumideros, bajantes y canalones.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Falta de estanqueidad de instalaciones enterradas de planta baja	
Imágenes de la lesión:	
	

3.4.6.5 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS HORIZONTALES DE LA ESTRUCTURA

FORJADOS

Tipo/Material: Hormigón armado - Unidireccional	¿Presenta lesiones?: Sí
Ubicación: FORJADOS	
Lesión 1	Código Identificativo de la lesión: LS [EH]* f_gri25
Grupo de lesión: Fisuras y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Grietas
Localización: Cara inferior de vigueta de forjados.	
Síntomas: Deterioro y agrietamiento.	
Causa probable del daño: Filtraciones de agua.	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Vigueta dañada por filtraciones en vivienda 3º Derecha	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2	Código Identificativo de la lesión: LS [EH] d_oxi02
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad. Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua. Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y/o impermeabilización.	
Síntomas: - Fisuras coincidiendo con las armaduras.	
Causa probable del daño: Oxidación y corrosión originada por la presencia de humedad en hormigones, especialmente los carbonatados, o en presencia de sales (ambiente marino, sales de deshielo). - Las manchas pueden ser debidas a corrosión de las propias armaduras u otros elementos embebidos en el hormigón (latiguillos de sujeción de encofrados, alambres sueltos de atado de armaduras). - Las fisuras son debidas al mayor volumen de los óxidos respecto al material original, lo que provoca un empuje hacia afuera de la capa de recubrimiento. - 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: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Grietas en frentes y cara inferior de forjados de balcones	

Imágenes de la lesión:



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.

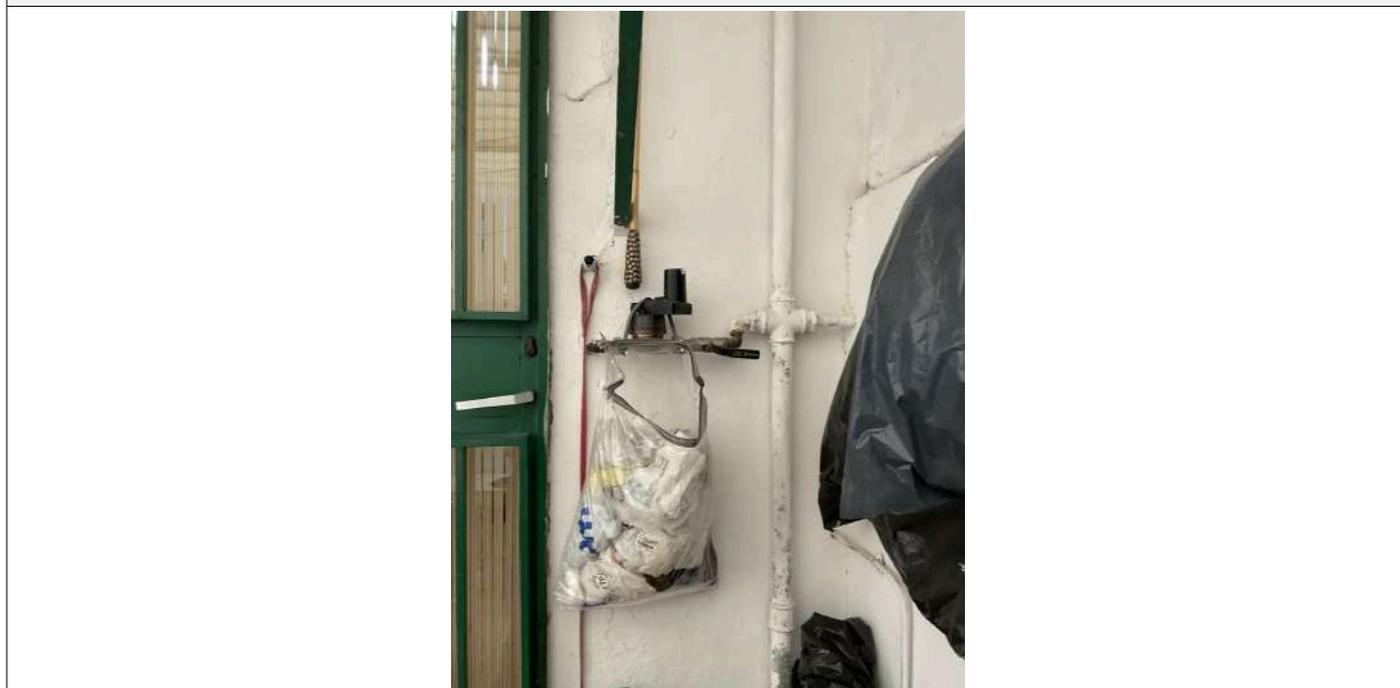
3.4.7.1 SUMINISTRO DE AGUA

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

Observaciones:

Tuberías metálicas vistas en patio de luces, contadores individuales.

Imagen suministro de agua:



3.4.7.2 EVACUACIÓN DE AGUAS

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

Observaciones:

Bajantes de fibrocemento.

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

Falta de estanqueidad de bajantes.

Filtración/gotera sobre viviendas:

- 2º Derecha
- 2º Izquierda.
- 3º Derecha

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 25% y 50%
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:	
	

LESIÓN 2

Localización: BAJANTES / INST DESAGUES VIVIENDAS	
Síntomas - Causa probable del daño: FALTA DE ESTANQUEIDAD	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: FALTA DE ESTANQUEIDAD DE BAJANTES DE FIBROCEMENTO Y/O INSTALACIONES PRIVATIVAS DE DESAGUES VIVIENDAS	

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.

Imagen suministro eléctrico:



3.4.7.4 PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA - ACS

Sistema mayoritario de producción de ACS:	Calentador
Fuente de energía:	GLP
Observaciones:	
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.

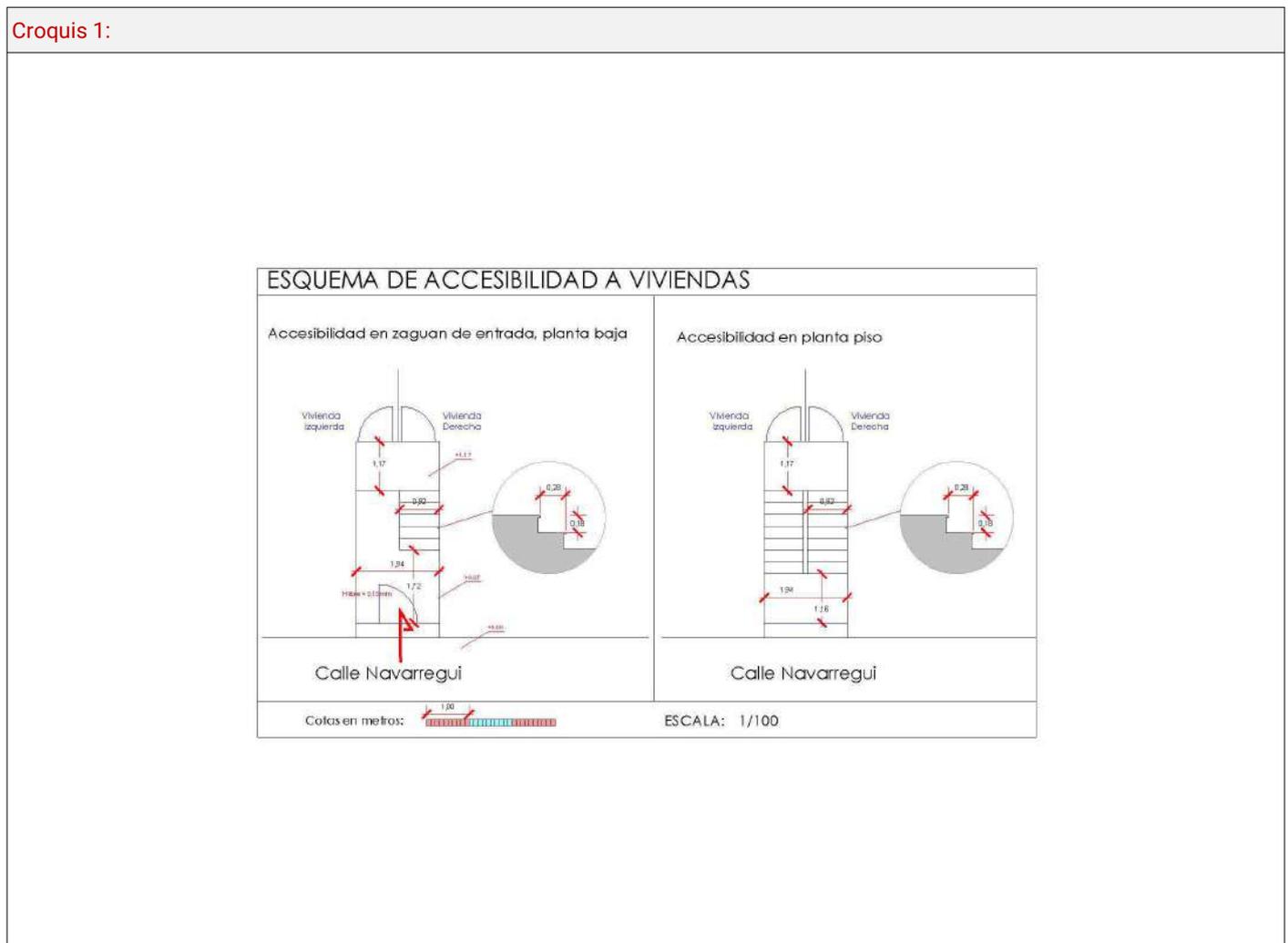
Normativa reguladora: Código técnico de la edificación: Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

3.5.1 ZAGUÁN 1

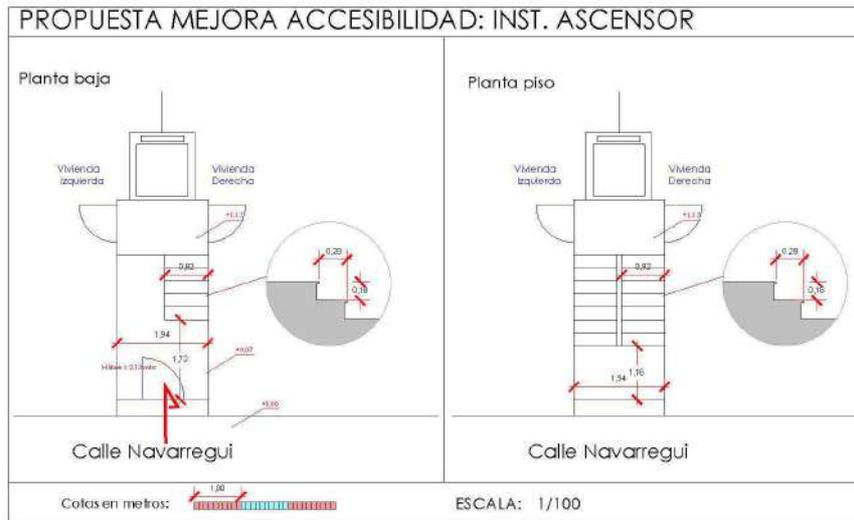
Ámbito de aplicación: El zaguán se encuentra incluido en el ámbito de aplicación de la exigencia de accesibilidad, por lo que es necesario incluir en el informe la evaluación de la misma.

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 entrada al edificio



ANCHOS DE PASO

Anchura del zaguán y pasillos (cm):	Estrangulamientos (cm):
117	117
	

DIMENSIONES DE LOS DIÁMETROS INSCRIBIBLES

Contiguo a la puerta de acceso (cm):	Cambios de dirección (cm):	Frente al hueco del ascensor (cm):
194	117	
		

ESCALERAS

Identificación:	Ancho de escalera (cm):	Dimensión de huella (cm):	Dimensión de contrahuella (cm):
NAVARREGUI 7	92	28	18



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: E2023VR079899

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:	27.98	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	13.02	E
Refrigeración:	4.81	C
ACS:	10.15	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:	139.23	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	62.85	E
Refrigeración:	28.39	D
ACS:	47.99	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:	48.2	E
Refrigeración:	26.5	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-979072.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:	1965	Referencia Catastral:	4032023YH2543S	Tipo vía:	CALLE	Vía:	NAVARREGUI
Número:	7	CP:	03550	Provincia:	Alicante/Alacant	Municipio:	Sant Joan d'Alacant
Fecha de finalización de la vigencia del IEEV. CV registrado:				02/10/2033 19: 32: 59			

3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN

3.7.1.1 INTERVENCIONES CON CARÁCTER URGENTE (INTU)

FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Fachada_1/Soporte	Frentes de forjado de balcones.	Grietas y rotura de revestimientos.	Grietas por oxidación de armaduras en frentes y cara inferior de forjados de balcones

CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_2/Soporte	Balcones de fachada.	Manchas de humedad por filtración.	Filtración a través de balcones de fachada por huecos y grietas, que provoca daños en elementos estructurales

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
Instalaciones / Evacuación de aguas	BAJANTES / INST DESAGUES VIVIENDAS	FALTA DE ESTANQUEIDAD	FALTA DE ESTANQUEIDAD DE BAJANTES DE FIBROCEMENTO Y/O INSTALACIONES PRIVATIVAS DE DESAGUES VIVIENDAS

ESTRUCTURAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Forjado/Hormigón armado - Unidireccional/Estructuras de hormigón/Cualquier elemento de hormigón armado	Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad. Elementos interiores en zonas	- Fisuras coincidiendo con las armaduras.	Grietas en frentes y cara inferior de forjados de balcones

	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.		
Forjado/Hormigón armado - Unidireccional/Estructuras de hormigón/Vigas y forjados	Cara inferior de vigueta de forjados.	Deterioro y agrietamiento.	Vigueta dañada por filtraciones en vivienda 3º Derecha

N.º de Intervenciones urgentes: 6:

3.7.1.2 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM)

FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
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_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.	Envejecimiento de acabados
Fachada_1/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.	Deterioro de la pintura bajo por fallo de estanqueidad de balcones
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	Zócalo. Arranque de fachadas	- Manchas. - Erosión física. - Desprendimientos. - Eflorescencias.	Humedad por capilaridad en fachada de planta baja, por falta de estanqueidad del colector o instalaciones enterradas.

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.	- Desprendimientos de revocos, pinturas, alicatados y aplacados.	Humedades por capilaridad en tabiquería de planta baja por fallo de estanqueidad de instalaciones enterradas

ESTRUCTURAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Muro/Fabrica de ladrillo cerámico/Estructuras de fábrica/En diferentes partes de la estructura de fábrica	Muros y bóvedas con sumideros y bajantes de cubiertas	- Desprendimientos. - Eflorescencias. - Erosión.	Falta de estanqueidad de instalaciones enterradas de planta baja

N.º de Intervenciones a medio plazo: 7:

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.	Barandillas metálicas de balcones

N.º de Intervenciones de mantenimiento: 1:

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 INTEGRADO EN EL PROGRAMA DE REHABILITACION DE BARRIOS, AYUNTAMIENTO SANT JOAN D'ALACANT, AGENTE REHABILITADOR: PERSONAS Y CIUDAD SA

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"/> Instalación de ascensor
<input checked="" type="checkbox"/> Ocupación de espacio privativo |
|---|

Observaciones: Se propone instalacion de nuevo ascensor ocupando espacio privativo, no es posible ejecucion de rampas en zaguan.

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:	
INSPECCION TECNICA VISUAL	

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:	27. 98	E	139. 23	E		
Indicadores parciales:						
Calefacción:	13. 02	E	62. 85	E	48. 2	E
Refrigeración:	4. 81	C	28. 39	D	26. 5	D
ACS:	10. 15	G	47. 99	G		

3.8 ANEXOS

3.8.1 DOCUMENTO NIF

**IDENTIFICACION FISCAL**
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE INFORMATICA TRIBUTARIA

Código de Identificación: **H03383197**

Denominación: **CDAD PROP CL NAVARREGUI N 7 DE SAN JUAN DE ALICANTE**
Razón Social

Domicilio Social: **CL NAVARREGUI 7
S JUAN ALICA 03550 ALICANTE**

Domicilio Fiscal: **CL NAVARREGUI 7
S JUAN ALICA 03550 ALICANTE**
Actividad Principal CNAE: **000**
Administración: **03600**

MODELO 036

DECLARACION CENSAL

DE COMIENZO, MODIFICACION O CESE DE LA ACTIVIDAD, QUE HAN DE PRESENTAR, A EFECTOS FISCALES, LOS EMPRESARIOS, LOS PROFESIONALES Y OTROS OBLIGADOS TRIBUTARIOS

M 036 0 0 Precio del juego: 60 Ptas.


Ministerio de Economía y Hacienda

3.8.2 DOCUMENTO NIF



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

Delegación de ALICANTE

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



		TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	www.agenciatributaria.es	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:

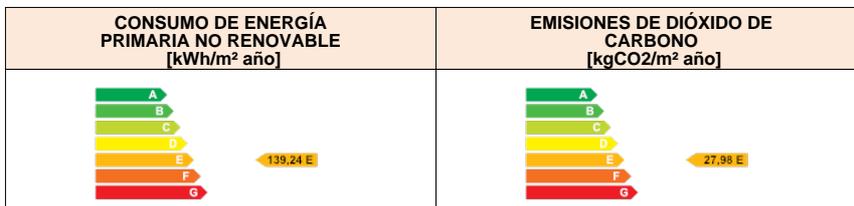
Nombre de Edificio	NAVARRGUI 7		
Dirección	C/ NAVARRGUI 7		
Municipio	Sant Joan d'Alacant	Código Postal	03550
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunitat Valenciana
Zona Climática	B4	Año construcción	1965
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior		
Referencias Catastrales	4032023YH2543S0001XL 4032023YH2543S0002MB 4032023YH2543S0003QZ 4032023YH2543S0004WX 4032023YH2543S0005EM 4032023YH2543S0006RQ 4032023YH2543S0007TW 4032023YH2543S0008YE 4032023YH2543S0009UR 4032023YH2543S0010TW		

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)	Comunitat 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

E2023VR079899
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]	803,21
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	162,37	2,17	PorDefecto
Muro de fachada 1	Fachada	287,55	2,38	PorDefecto
Muro de fachada 2	Fachada	317,55	2,38	PorDefecto
Medianería	Adiabatico	240,00	0,00	PorDefecto
Suelo con terreno	Suelo	153,73	1,00	PorDefecto
Suelo con aire	Suelo	8,64	2,50	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 1	Hueco	3,80	5,70	0,50	Estimado	Estimado
Hueco 2	Hueco	3,60	5,00	0,40	Estimado	Estimado
Hueco 3	Hueco	18,00	5,00	0,49	Estimado	Estimado
Hueco 4	Hueco	24,00	5,00	0,11	Estimado	Estimado
Hueco 5	Hueco	4,84	5,00	0,49	Estimado	Estimado
Hueco 6	Hueco	8,40	5,00	0,51	Estimado	Estimado

Hueco 7	Hueco	24,00	5,70	0,59	Estimado	Estimado
Hueco 8	Hueco	14,40	5,00	0,55	Estimado	Estimado
Hueco 9	Hueco	2,00	5,00	0,58	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)	1.064,00
---	----------

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	803,21	residencial-24h-baja
TOTAL	803,21	

6. ENERGÍAS RENOVABLES

Térmica

Código de Registro
Fecha Registro

E2023VR079899
02/10/2023

Página 3 de 6

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
	13,02		10,15	
Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² año]	Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² año]	C	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² año]	-
	4,81		-	

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	5,96	4.783,95
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	22,03	17.691,97

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
	62,85		47,99	
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]	-
	28,39		-	

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.

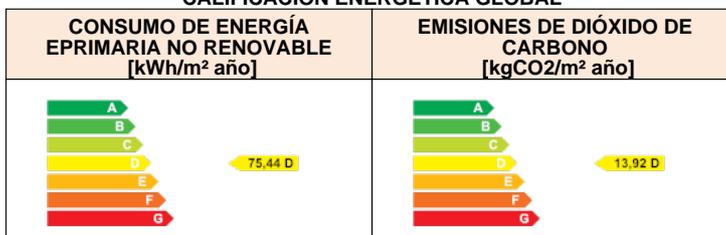
DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
	
Demanda de calefacción [kWh/m ² año]	Demanda de refrigeración [kWh/m ² año]

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

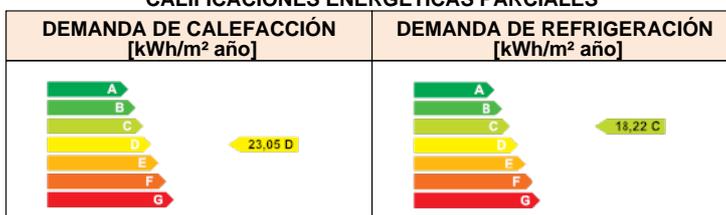
**ANEXO III
RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA**

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]	24,21	-	9,98	-	13,24	-	0,00	-	47,42	-
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	30,07 D	52,16%	19,49 C	31,35%	25,87 G	46,09%	0,00	-	75,44 D	45,82%
Emissiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	6,23 D	52,15%	3,30 C	31,39%	4,38 E	56,85%	0,00	-	13,92 D	50,25%
Demanda [kWh/m ² año]	23,05 D	52,16%	18,22 C	31,35%						

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 80MM
 AEROTERMIA ACS**

Coste estimado de la medida
82500.0

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.