

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



EDIFICIO:	NIZA 29
REFERENCIA CATASTRAL:	4534030YH2543S
MUNICIPIO:	Sant Joan d'Alacant
PROVINCIA:	Alicante/Alacant
PERSONAL REDACTOR:	FERNANDO VICENTE ANTON BAEZA
FECHA INSPECCIÓN:	30/05/2023
FECHA REDACCIÓN:	01/06/2023
TIPO DE INFORME:	Referencia catastral completa

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. DATOS GENERALES.....	5
2.1 PERSONAL REDACTOR.....	5
2.2 OBJETO DEL INFORME.....	5
3. EVALUACIÓN BLOQUE "BLOQUE E"	7
3.1 DATOS DEL BLOQUE.....	7
3.1.1 DATOS DE LA PROPIEDAD.....	7
3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS.....	9
3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA.....	11
3.3 MUESTREO.....	13
3.3.1 ZAGUÁN.....	13
3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE.....	15
3.4.1 FACHADAS.....	15
3.4.2 CUBIERTAS.....	39
3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES.....	47
3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES.....	47
3.4.5 PARTICIONES VERTICALES.....	48
3.4.6 ESTRUCTURAS.....	50
3.4.7 INSTALACIONES.....	52
3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE.....	54
3.5.1 ZAGUÁN.....	54
3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA.....	59
3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.....	59
3.7 ACTAS FINALES.....	60
3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....	61
3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD.....	65

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	66
3.8 ANEXOS.....	67
3.8.1 DOCUMENTO NIF.....	67
3.8.2 CERTIFICADO DE EFICIENCIA.....	68
4. URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTOS.....	77
4.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....	77
4.1.1 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM).....	77
4.2 ELEMENTOS.....	77
4.2.1 ELEMENTO 1.....	77
4.2.2 ELEMENTO 2.....	77
4.2.3 ELEMENTO 3.....	77
5. GLOSARIO.....	79
5.1 DEFINICIONES.....	79

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:	FERNANDO VICENTE	Apellidos:	ANTON BAEZA		
NIF:	21456145C	Correo Electronico:	fantonb@gmail.com	Teléfono:	
Titulación:	Arquitecto/a técnico/a	Provincia:	Alicante/Alacant	Móvil:	687730604
Colegio Oficial:	Colegio de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación de Alicante			Núm:	1887

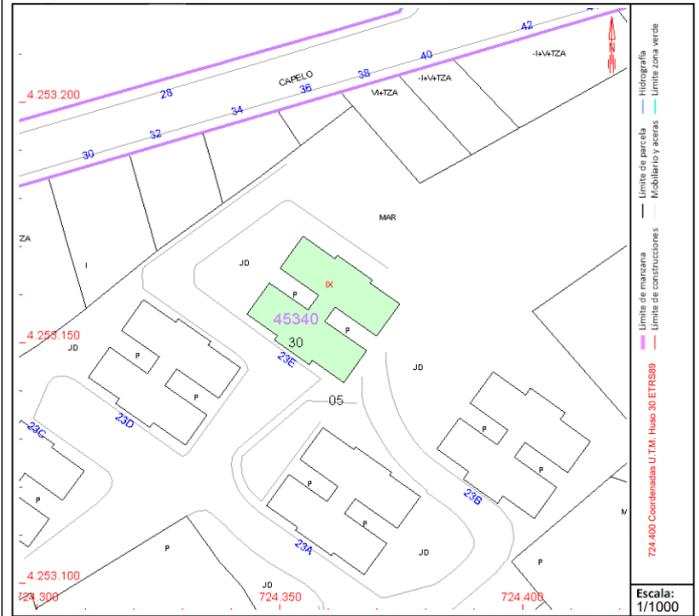
2.2 OBJETO DEL INFORME

Datos Catastrales:						
¿Todo el contenido de la referencia catastral pertenece a la misma comunidad?: Sí						
¿Dispone de urbanización y equipamientos?: Sí						
Tipo de Informe: Completo de la ref. catastral referida		Suelo: Urbano		Referencia Catastral: 4534030YH2543S		
Modelización: Por Bloque		Municipio: Sant Joan d'Alacant		Provincia: Alicante/Alacant		
Año de Construcción: 1970		Fecha Inspección: 30/05/2023		Uso Característico: Residencial		
Dirección:						
Tipo vía	Nombre Vía	N. °	Bloque	Portal	Esc.	Evaluado
	NIZA	29				SI

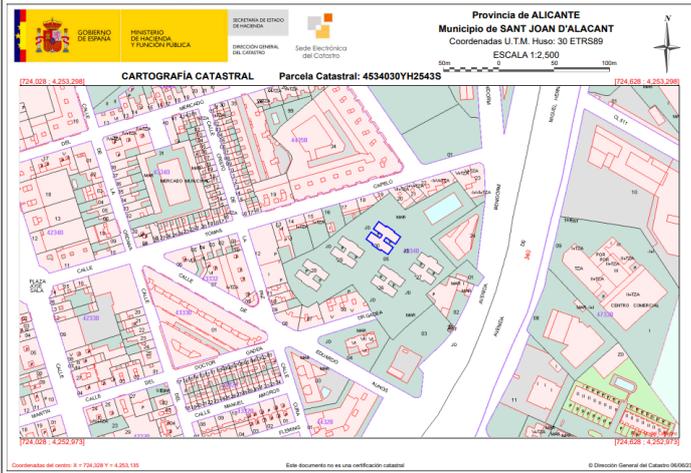
Fachada principal del conjunto:



Plano de Situación:



Croquis de la parcela y bloques:



Observaciones:

La Planta Baja dispone de 5 viviendas (ABCDE) y la vivienda del portero que actualmente se encuentra en desuso. TOTAL 6 inmuebles. El acceso de las viviendas ABCD y la del portero se realiza por el zaguán principal. El acceso de la vivienda E, se efectúa por la fachada noroeste.

3. EVALUACIÓN BLOQUE "BLOQUE E"

3.1 DATOS DEL BLOQUE

3.1.1 DATOS DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO 1

Parte del bloque del que es propietario: URB NIZA. BLOQUE E

Tipo:	Persona física			NIF:	H03519014				
Nombre:	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS			Apellidos:	URBANIZACIÓN NIZA				
Tipo vía:	Calle			Nombre Vía:	Doctor Gadea				
N.º:	23	Bloque:	E	Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:		Teléfono:		E-mail:					

REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 1

Tipo:	Persona física			NIF:	25095488G				
Nombre:	MARÍA INMACULADA			Apellidos:	SIRERA PÉREZ				
En condición de:	PRESIDENTE								
Tipo vía:	Calle			Nombre Vía:	DOCTOR GADEA 23 (CATS. 29)				
N.º:	23	Bloque:	E	Portal:		Escalera:		Puerta:	8A
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	698349488	Teléfono:		E-mail:					

PROPIETARIO 2

Parte del bloque del que es propietario: 0%

Tipo:	Persona jurídica			NIF:	A53531323				
Razón Social:	PERSONAS Y CIUDAD S. A. U.								
Tipo vía:	Calle			Nombre Vía:	CLARA CAMPOAMOR				
N.º:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:		Teléfono:	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:	AGENTE REHABILITADOR								
Tipo vía:	Calle			Nombre Vía:	CLARA CAMPOAMOR				
N. °:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	607244843	Teléfono:	965939625	E-mail:	arquitectura@personasyciudad. es				

3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

DIRECCIÓN CATASTRAL

Tipo vía:		Nombre Vía:	Niza						
N.º:	29	Bloque:		Portal:		Escalera:		C. P.:	03550
Municipio:	Sant Joan d'Alacant			Provincia:	Alicante/Alacant				

¿Existe una dirección complementaria a la de la referencia catastral que mejor describa la ubicación de este bloque? : Sí

DIRECCIÓN COMPLEMENTARIA

Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Doctor Gadea						
N.º:	23	Bloque:	E	Portal:		Escalera:		C. P.:	03550
Municipio:	Sant Joan d'Alacant			Provincia:	Alicante/Alacant				

CARACTERÍSTICAS

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

DESCRIPCIÓN DEL BLOQUE

Implantación en parcela:	Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto		
N.º de plantas sobre rasante:	9	N.º de plantas bajo rasante:	1
N.º de viviendas:	38	N.º de locales:	0
N.º total:	0	N.º total:	0
N.º total:			1
¿Comparte elementos comunes y/o otros espacios con otros edificios o bloques de la referencia catastral? : No			
¿Comparte elementos comunes y/o otros espacios compartidos con otras referencias catastrales? : Sí			
Elementos comunes compartidos: Aparcamientos en superficie y piscina.			
Breve descripción del edificio y materiales utilizados: Edificio compuesto de planta baja y 8 plantas en altura destinado a viviendas. La planta del edificio tiene forma de H, con fachada principal orientada hacia el suroeste. Dispone de 2 patios abiertos al exterior donde comunican cada una de las viviendas. (Ver esquema en planta). Dispone de un pequeño cuarto en sótano sin uso específico. (Cuarto con humedades) La cubierta es una azotea plana no transitable. Zaguán de entrada sin barreras físicas con una escalera principal al fondo, de un solo tramo, que comunica a cada una de las plantas tipo y un ascensor. También hay una escalera para acceder al pequeño cuarto en sótano. Estructura porticada compuesta por soportes de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y vigas de hormigón armado. En planta baja no se ha podido comprobar la naturaleza de la estructura del suelo. Se intuye que se trata de una solera de hormigón apoyada directamente sobre el firme. El cerramiento vertical exterior es de doble hoja de fábrica de ladrillo cerámico hueco, con cámara, revestido por el exterior con mortero de cemento y acabado con pintura pétreo e interiormente revestido con guarnecido y enlucido de yeso, acabado con pintura blanca. El solado del zaguán de entrada es cerámico.			

Solado de terrazo en viviendas y zonas comunes del edificio.

Carpintería exterior original de madera con persianas sustituida por carpintería de aluminio con vidrio simple o doble.

La fachada principal dispone de todos como protector solar en balcones.

En la fachada posterior sólo tres balcones disponen de todo.

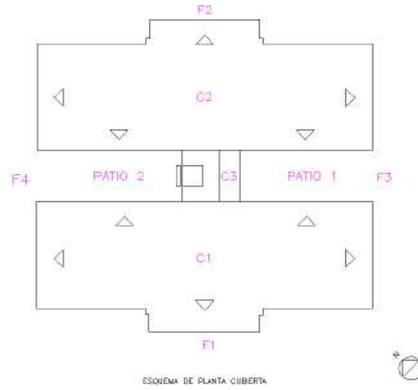
Las bajantes de cuartos de baños se sustituyeron por PVC y discurren por los patios.

Las bajantes de cocina discurren por el interior del edificio. Se efectuó reforma en bajantes de cocina de viviendas A y B, sustituyéndose por PVC y alojándose detrás del cerramiento de la escalera.

Las arquetas de registro de saneamiento se encuentran en planta baja en zona de patios.

3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA

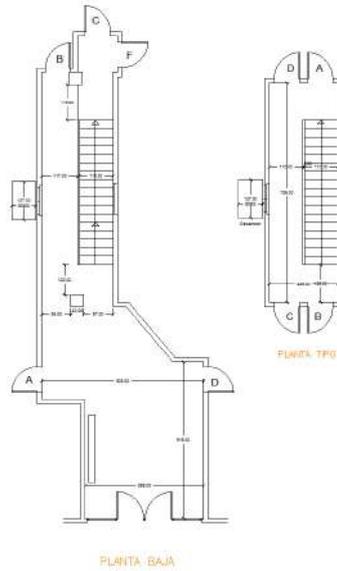
Croquis de las plantas 1:



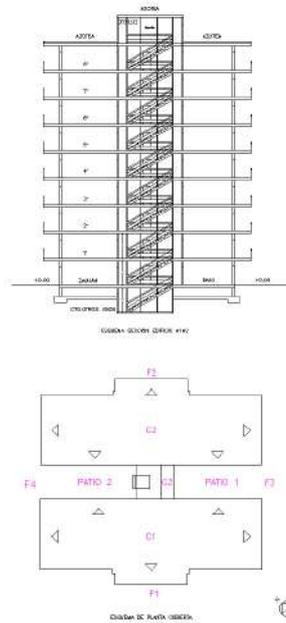
Croquis de las plantas 2:



Croquis de las plantas 3:



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

Identificación del zaguán:	Zaguán	Número de escaleras:	1
Identificación de la escalera:	ZAGUÁN BLOQUE_ E		

3.3.1.1 ZAGUÁN BLOQUE_ E

IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

N. ° de viviendas:	38			
N. ° de locales:	0			
¿Existen zonas de aparcamiento?:	No	N. ° total:	0	
¿Existen zonas de trasteros?:	No	N. ° total:	0	
¿Existen otras zonas?:	Sí	N. ° total:	1	

IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE INSPECCIÓN EXISTENTES

UI existentes correspondientes a Viviendas:					38
Otras unidades de inspección:					1
Denominación:	N. ° plantas/niveles:	Uso:	Planta/Nivel:	Superficie (m²):	NºUI:
OTROS USOS	1	Otro	-1º	10	1
N. ° total de UI existentes:		39	N. ° mínimo de UI a inspeccionar:		10

UI FINALMENTE INSPECCIONADAS

Identificación:	Uso:	Observaciones:
8ºA	Vivienda	
8ºC	Vivienda	
7ºA	Vivienda	
7ºD	Vivienda	
6ºC	Vivienda	
6ºD	Vivienda	
4ºC	Vivienda	
3ºB	Vivienda	
2ºB	Vivienda	
1ºD	Vivienda	
BAJO B	Vivienda	
BAJO C	Vivienda	
BAJO D	Vivienda	
BAJO E	Vivienda	
PORTERO	Vivienda	
N. º total de UI inspeccionadas:	15	

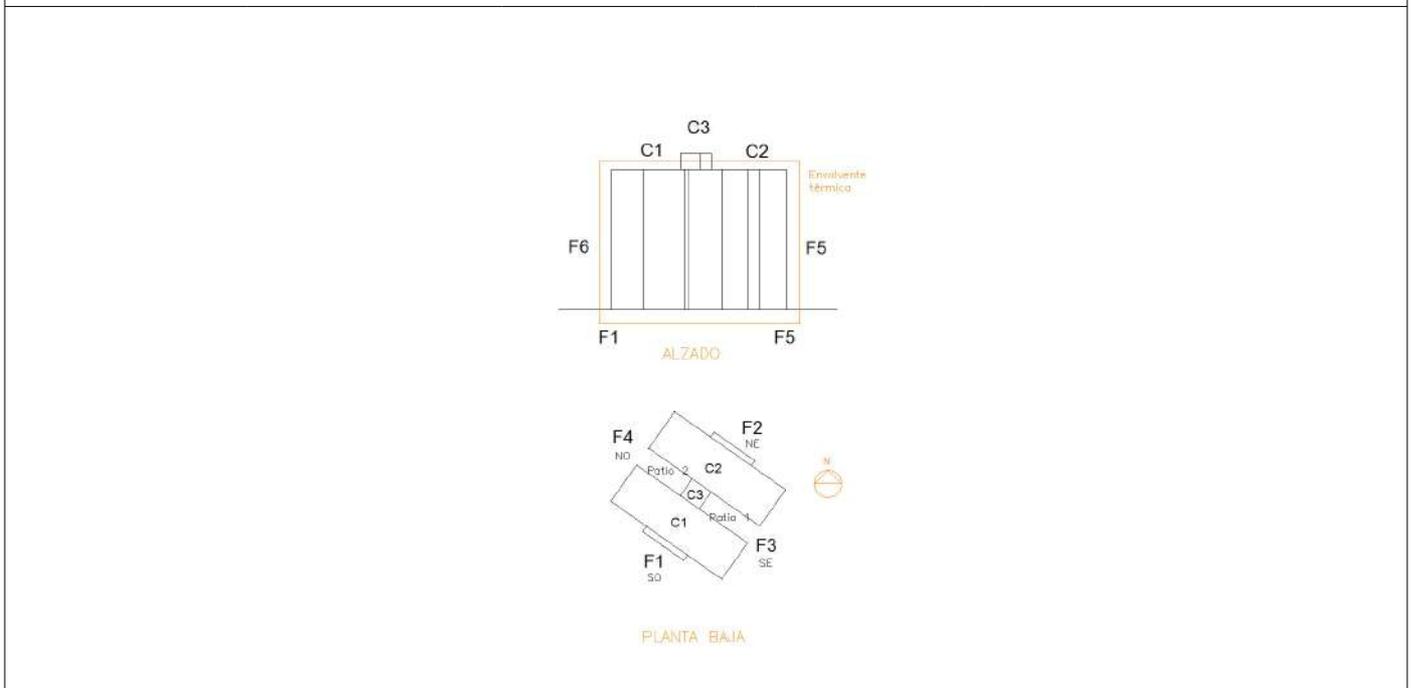
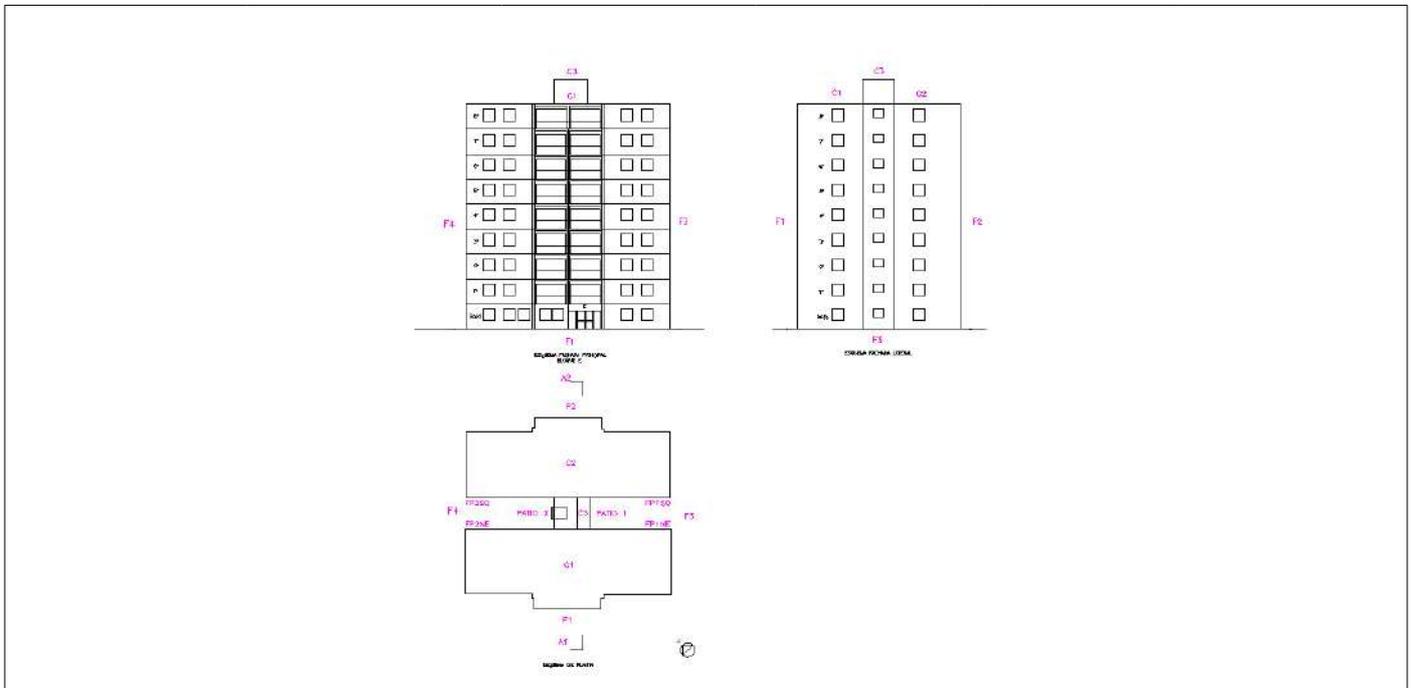
Observaciones:

LA VIVIENDA DEL PORTERO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN DESUSO.
EL CUARTO OTROS USOS SE ENCUENTRA EN EL SÓTANO, PRESENTA SÍNTOMAS IMPORTANTES DE HUMEDAD Y CARECE DE VENTILACIÓN SUFICIENTE.

3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE

3.4.1 FACHADAS

3.4.1.1 CROQUIS DE LAS FACHADAS



Identificación de la fachada:	Ubicación:	Orientación:	Presenta lesiones:	Actuaciones y plazos:
Fachada_1	Fachada principal	Sur Oeste	Sí	INTm
Fachada_2	Fachada posterior	Norte	Sí	INTm

Fachada_3	Fachada lateral derecha	Sur Este	Sí	INTm
Fachada_4	Fachada lateral izquierda	Norte	Sí	INTm
FP1_NE	PATIO 1	Norte	Sí	INTm
FP2_NE	PATIO 2	Norte	Sí	INTm

3.4.1.2 FACHADA_1

Ubicación:	Fachada principal		
Tipología:	IDFC05	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 2 hojas	
Subtipo: ID-FC05a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.		15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 115 mm.		115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.		50
	LH7 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 70 mm.		70
	ENL - Enlucido de yeso		15
Orientación: Sur Oeste	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí	
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos			
Sombras de elementos móviles predominantes: Toldo exterior oscuro			
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio 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: Se observa como los cantos de forjado y techos de balcones han sido reparados recientemente. Humedades por capilaridad en zócalo de la fachada. Planta Baja.			

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: - "Chorretes limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretes sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.	
Causa probable del daño: - Aparición de "chorretes" al concentrarse la escorrentía del agua de lluvia sin control en una serie de puntos de las fachadas, especialmente en cambios de plano sin goterón.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Aparición de chorretes principalmente en los cambios de plano sin goterón.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* d_ens21
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Zócalo de fachada.	
Síntomas: Manchas de humedad.	
Causa probable del daño: Humedades por capilaridad.	
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: Aparición de humedades por capilaridad en zócalos de fachada tanto en exterior como en interior.	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.3 FACHADA_2

Ubicación:	Fachada posterior	
Tipología:	IDFC05	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 2 hojas
Subtipo: ID-FC05a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.	15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 115 mm.	115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LH7 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 70 mm.	70
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Norte	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior oscura		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Se puede observar manchas de humedad por chorretones en los cambios de planos de fachada, elementos salientes como alfeizares, cornisas. Manchas de humedades por capilaridad en zócalo de planta baja. Filtración de agua a través del alféizar de la ventana.		

Imágenes de la fachada:



Lesión 1

Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] h_fil02
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Filtración
Localización: Plataformas horizontales	
Síntomas: - Goteras, manchas, desprendimientos y eflorescencias en la cara interior.	
Causa probable del daño: - Embalse de agua o filtración como en paño ciego, pudiendo atravesar la plataforma, con posterior aparición de organismos en la cara superior, y goteras y otras lesiones en la cara inferior.	
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: Filtración de agua a través del alféizar de la ventana.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_ens02
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Paños ciegos bajo cambio de plano como ventanas, molduras, etc	
Síntomas: - "Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.	
Causa probable del daño: - Aparición de "chorretones" al concentrarse la escorrentía del agua de lluvia sin control en una serie de puntos de las fachadas, especialmente en cambios de plano sin goterón.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Aparición de "chorretones" generalmente en los cambios de planos de la fachada sin goterón.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* d_ens21
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Zócalo de fachada.	
Síntomas: Manchas de humedad.	
Causa probable del daño: Humedades por capilaridad.	
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: Humedades por capilaridad en zócalo de planta baja.	

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 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Humedad que proviene del terreno o del saneamiento y que se evapora a través de fachada.	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.4 FACHADA_3

Ubicación:	Fachada lateral derecha	
Tipología:	IDFC05	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 2 hojas
Subtipo: ID-FC05a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.	15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 115 mm.	115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LH7 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 70 mm.	70
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Sur Este	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior oscura		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Aparición de "chorretones", especialmente en cambios de plano sin goterón. Manchas de humedades por capilaridad en zócalo de planta baja.		
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 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Aparición de "chorretones", especialmente en cambios de plano sin goterón.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* d_ens21
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Zócalo de fachada.	
Síntomas: Manchas de humedad.	
Causa probable del daño: Humedades por capilaridad.	
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: Manchas de humedades por capilaridad en zócalo de planta baja.

Imágenes de la lesión:



3.4.1.5 FACHADA_4

Ubicación:	Fachada lateral izquierda	
Tipología:	IDFC05	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 2 hojas
Subtipo: ID-FC05a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.	15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 115 mm.	115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LH7 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 70 mm.	70
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Norte	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior oscura		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Aparición de "chorretones" especialmente en cambios de plano sin goterón. Manchas de humedades en zócalo de planta baja.		
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 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Aparición de "chorretones" especialmente en cambios de plano sin goterón.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* d_ens21
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Zócalo de fachada.	
Síntomas: Manchas de humedad.	
Causa probable del daño: Humedades por capilaridad.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Manchas de humedades en zócalo de planta baja.	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.6 FP1_NE

Ubicación:	PATIO 1	
Tipología:	IDFC05	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 2 hojas
Subtipo: ID-FC05a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.	15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 115 mm.	115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LH7 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 70 mm.	70
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Norte	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior oscura		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Humedades por capilaridad del terreno en cerramientos verticales planta baja de viviendas. Chorretones bajo cambio de plano como ventanas, molduras y cornisa.		

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 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Chorretones en paños ciegos en cambio de plano como ventanas.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_des01
Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos	Subgrupo de lesión: Desprendimientos
Localización: Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura	
Síntomas: - Separación o caída de acabados, especialmente alicatados y chapados de piedra.	
Causa probable del daño: Rotura de la adherencia continua o de anclajes metálicos por esfuerzo rasante debido a: - Dilatación-contracción del acabado.	
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: Fisuración, separación o caída de acabado en dintel de hueco de ventana. Última Planta. Patio 1	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

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 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Humedades por capilaridad en fachada patio Bajo D	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.7 FP2_NE

Ubicación:	PATIO 2	
Tipología:	IDFC05	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 2 hojas
Subtipo: ID-FC05a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENF-C - Enfoscado de mortero de cemento de 15 mm.	15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 115 mm.	115
	CV-SV/5 - Cámara de aire vertical de 50 mm. Sin ventilar.	50
	LH7 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 70 mm.	70
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Norte	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior oscura		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Humedades por capilaridad en zócalos de planta baja. Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado, bajo cambio de plano. Fisuras horizontales según la discontinuidad del soporte.		

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 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: ¿- "Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_fis01
Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras

Localización: Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05	
Síntomas: Fisuras lineales del acabado: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados. - Según la discontinuidad del soporte.	
Causa probable del daño: - Movimientos diferenciales entre distintos soportes que rompen el acabado.	
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: Fisura horizontal en la parte superior de dintel de ventana.	
Imágenes de la lesión:	
	

Lesión 3

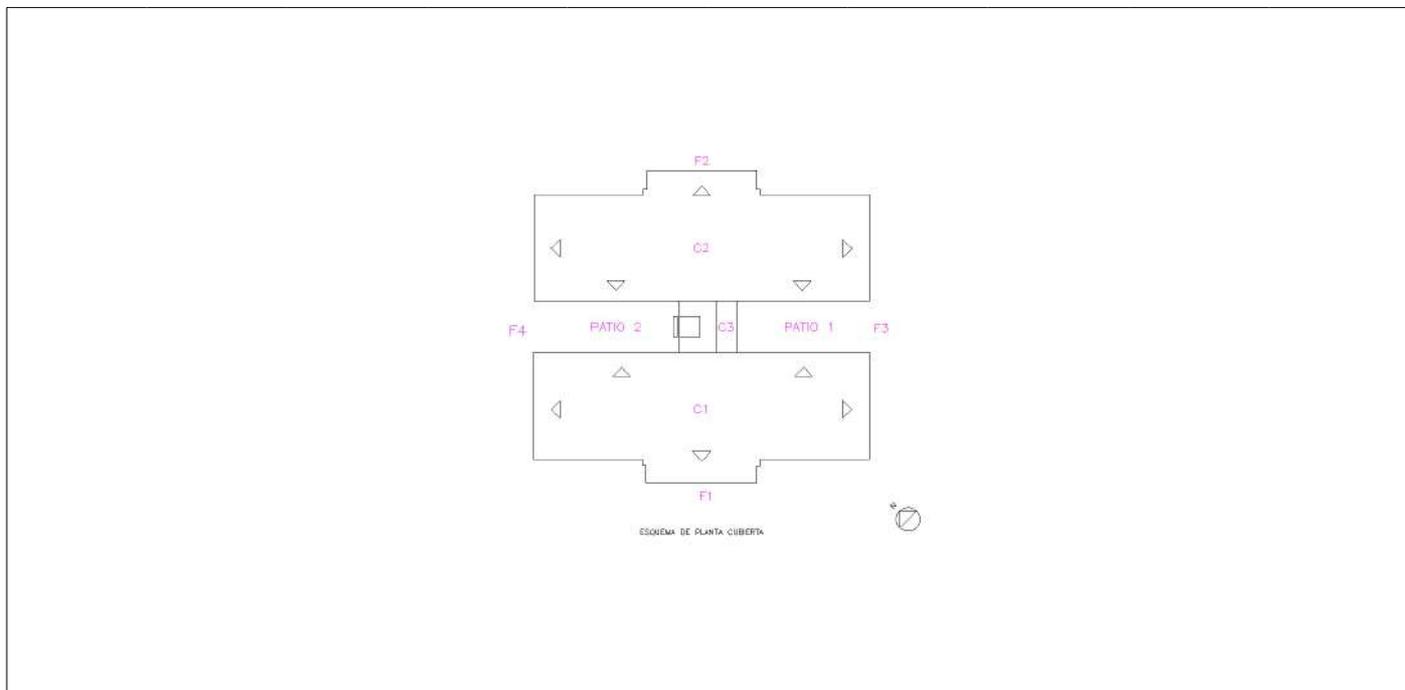
Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* d_ens21
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Ensuciamiento físico
Localización: Zócalo de fachada.	
Síntomas: Manchas de humedad.	
Causa probable del daño: Humedades por capilaridad.	
ID-Importancia 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: Humedades por capilaridad en zócalos de planta baja.	

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	Planta cubierta	Sí	INTm
Cubierta_2	Azotea	Sí	INTm

3.4.2.2 CUBIERTA_1

Ubicación:	Planta cubierta		
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: Manchas de humedad en zonas próximas a los desagües y gárgolas. Oxidación superficial en barandillas y anclajes metálicos.			

Imágenes de la cubierta:



Lesión 1

Elemento Afectado: Elementos singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] h_acc04
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Accidental
Localización: Zonas próximas a bajantes vistas u ocultas en cualquier cubierta.	
Síntomas: - Manchas de humedad. - Gotas de agua.	
Causa probable del daño: - Sección insuficiente de la bajante. - Atasco de la bajante por rejilla ausente o poco apropiada.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Zonas próximas a los desagües y gárgolas.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Elementos singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] d_oxi01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos metálicos:	
<ul style="list-style-type: none"> - Faldones de láminas metálicas. - Remates con láminas metálicas - Elementos de fijación. - Remates de chimenea. Sumideros, canalones y bajante metálicos. 	
Elementos de seguridad:	
<ul style="list-style-type: none"> - Anclajes y cables metálicos. 	
Síntomas: - Presencia de óxido.	

Causa probable del daño: - Oxidación superficial por ausencia de protección.

ID-Importancia del daño: Bajo

ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%

AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento

Existe riesgo inminente: No

Ubicación y Observaciones: Barandillas y anclajes metálicos.

Imágenes de la lesión:



3.4.2.3 CUBIERTA_2

Ubicación:	Azotea		
Tipología:	IDQB05	Descripción: Cubierta Plana, No Transitable, Autoprotegida, Sin aislante y No Ventilada	
Sub-tipo: ID-QB05a02	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	I - Capa de impermeabilización		5
	HL - Hormigón de áridos ligeros		100
	FUY25 - Forjado unidireccional entrevigado yeso 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: Manchas de humedad en el casetón de la escalera y ascensor. Manchas de humedad próximas a desagües.			
Imágenes de la cubierta:			



Lesión 1

Elemento Afectado: Elementos singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] f_des04
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Desprendimientos
Localización: Elementos singulares de cubiertas como chimeneas, buhardillas, etc	
Síntomas: - Caída de elementos como remates de chimenea, chimeneas, aleros, petos.	
Causa probable del daño: - Movimientos por dilatación y contracción térmica. - Filtración de agua por fisuración previa y deterioro progresivo del elemento.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Fisuraciones en elementos como casetones y conductos.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Elementos singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] h_fil03
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Filtración
Localización: Encuentros con lucernarios, claraboyas y otros elementos singulares. Discontinuidades en general	
Síntomas: - Mancha de humedad, mohos o eflorescencia en acabados interiores. Gotas de agua.	
Causa probable del daño: - Falta de mantenimiento y limpieza.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Manchas de humedad en el casetón de la escalera y ascensor.	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

Elemento Afectado: Elementos singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] h_acc02
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Accidental
Localización: Zonas próximas a:	
Sumideros en cubiertas planas	
Síntomas: - Mancha de humedad.	
Causa probable del daño: - Falta de mantenimiento.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Manchas de humedad próximas a desagües.	

Imágenes de la lesión:



3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES

3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES

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

3.4.4.1 PH_1

Tipo: Suelo		Situación: Apoyados sobre el terreno	
Ubicación:		Planta Baja del edificio	
Tipología:		IDPH03	Descripción: INTERIOR/SUELO, Sin aislante y Sin cámara
Sub-tipo: ID-PH03c01	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	BTE - Baldosa terrazo		40
	MOA - Mortero de agarre		20
	FLHA15 - Forjado losa HA 150 mm.		150

Lesión 1

Elemento Afectado: Acabados en suelos interiores y exteriores		Código Identificativo de la lesión: LS [PH] h_cap01	
Grupo de lesión: Humedad		Subgrupo de lesión: Capilar	
Localización: Suelos en contacto con el terreno, bien directamente, bien por intermedio de una solera.			
Síntomas: - Manchas de humedad.			
Causa probable del daño: - Ausencia o fallos en la impermeabilización inferior. - Porosidad excesiva del solado y solera. - Falta de aireación bajo el suelo. - Falta de drenaje en muros y soleras.			
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: En suelo de viviendas de planta baja. Bajo B			

Imágenes de la lesión:



3.4.5 PARTICIONES VERTICALES

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

3.4.5.1 PV_1

Situación: Adiabático/medianería		
Ubicación:	Planta Baja	
Tipología:	IDPV01	Descripción: Interior/Interior, Sin aislante y 1 hoja
Sub-tipo: ID-PV01a03	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	ENL - Enlucido de yeso	15
	LH11 - Fábrica de ladrillo cerámico hueco triple 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: - 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. - Falta de drenaje y de impermeabilización entre cimientos y muros o soleras.	
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: Presencia de humedades por capilaridad en particiones Bajo B.	
Imágenes de la lesión:	



3.4.6 ESTRUCTURAS

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

3.4.6.1 CIMIENTOS Y ELEMENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

Elemento	Existe	Ubicación	¿Presenta lesiones?
Soleras	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón en masa	Planta Baja	Sí

3.4.6.2 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA

3.4.6.3 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

SOLERAS

Tipo/Material: Hormigón en masa		¿Presenta lesiones?: Sí
Ubicación: Planta Baja		
Lesión 1	Código Identificativo de la lesión: LS [PH] h_cap01	
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Capilar	
Localización: Suelos en contacto con el terreno, bien directamente, bien por intermedio de una solera.		
Síntomas: - Manchas de humedad. - Levantamiento de baldosas.		
Causa probable del daño: - Grietas o fisuras. - Ausencia o fallos en la impermeabilización inferior. - Porosidad excesiva del solado y solera. - Falta de aireación bajo el suelo. - Falta de drenaje en muros y soleras.		
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: Humedades por capilaridad en solera de hormigón de planta baja. Bajo B		

Imágenes de la lesión:



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:

Contadores divisionarios en viviendas y digitalizados por la compañía de aguas.

Imagen suministro de agua:



3.4.7.2 EVACUACIÓN DE AGUAS

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

Observaciones:

La evacuación de aguas de los baños se efectúa por las bajantes ubicadas en los patios. Rehabilitados.

La evacuación de aguas de las cocinas viviendas A y B, se efectúa por bajantes ubicadas en zonas limítrofes a zonas comunes de escalera. Rehabilitados.

La evacuación de aguas de las cocinas en viviendas C y D, se efectúa por el interior de la cocina. Sin Rehabilitar.

3.4.7.3 SUMINISTRO ELÉCTRICO

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

Observaciones:

La centralización de contadores para suministro eléctrico se halla en un cuarto ubicado en la escalera en planta cubierta.

Imagen suministro eléctrico:



3.4.7.4 PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA - ACS

Sistema mayoritario de producción de ACS:	Calentador
Fuente de energía:	Gas natural
Observaciones:	
El 60% de las viviendas inspeccionadas disponen de un calentador de gas natural y el 40% restante disponen de termo eléctrico.	

3.4.7.5 OTRAS INSTALACIONES

Observaciones:
Sólo un 11% de viviendas disponen de un equipo de aire acondicionado por bomba de calor que acondiciona el salón comedor y alguna habitación.

3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE

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

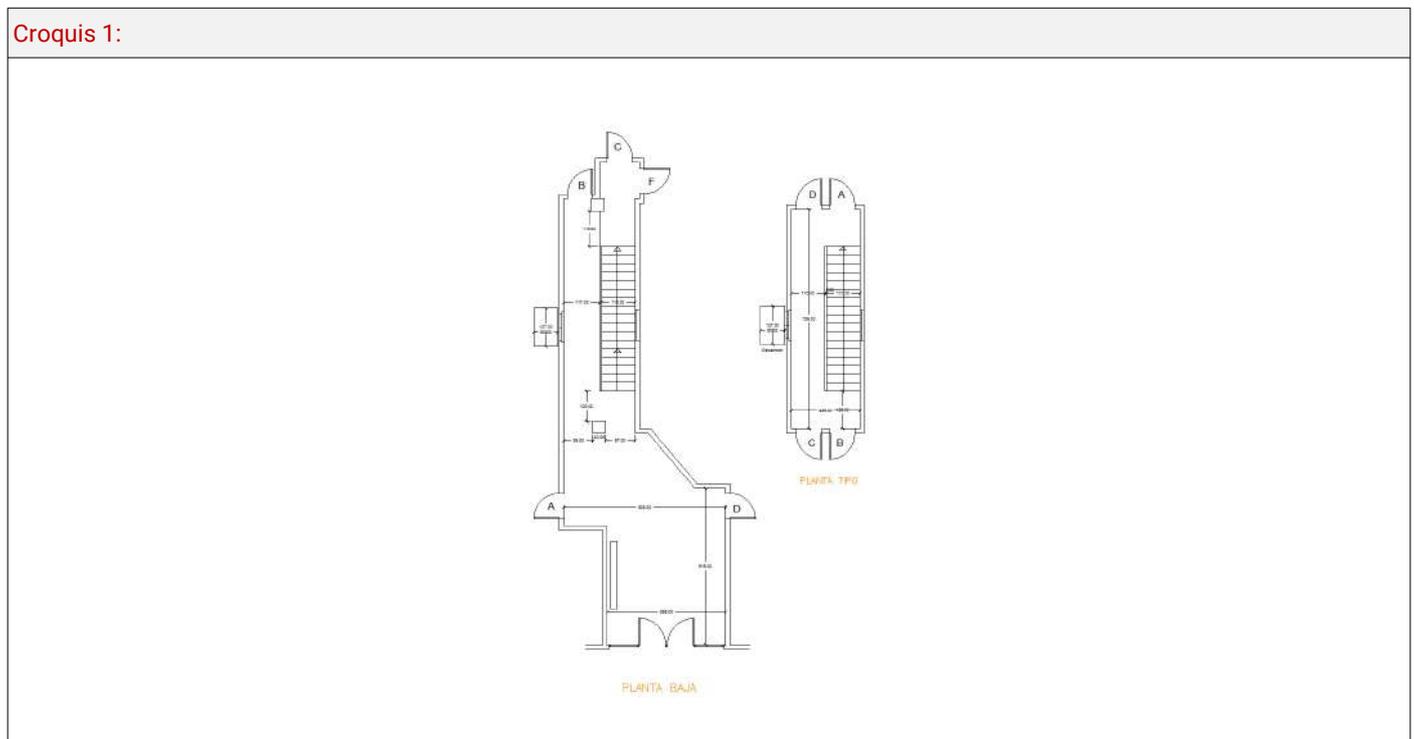
Normativa reguladora: Código técnico de la edificación: Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de regulació de la accesibilitat en la edificació y en los espacios públicos.

3.5.1 ZAGUÁN

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

3.5.1.1 CROQUIS

CROQUIS ACOTADO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:



3.5.1.2 CIRCULACIONES HORIZONTALES:

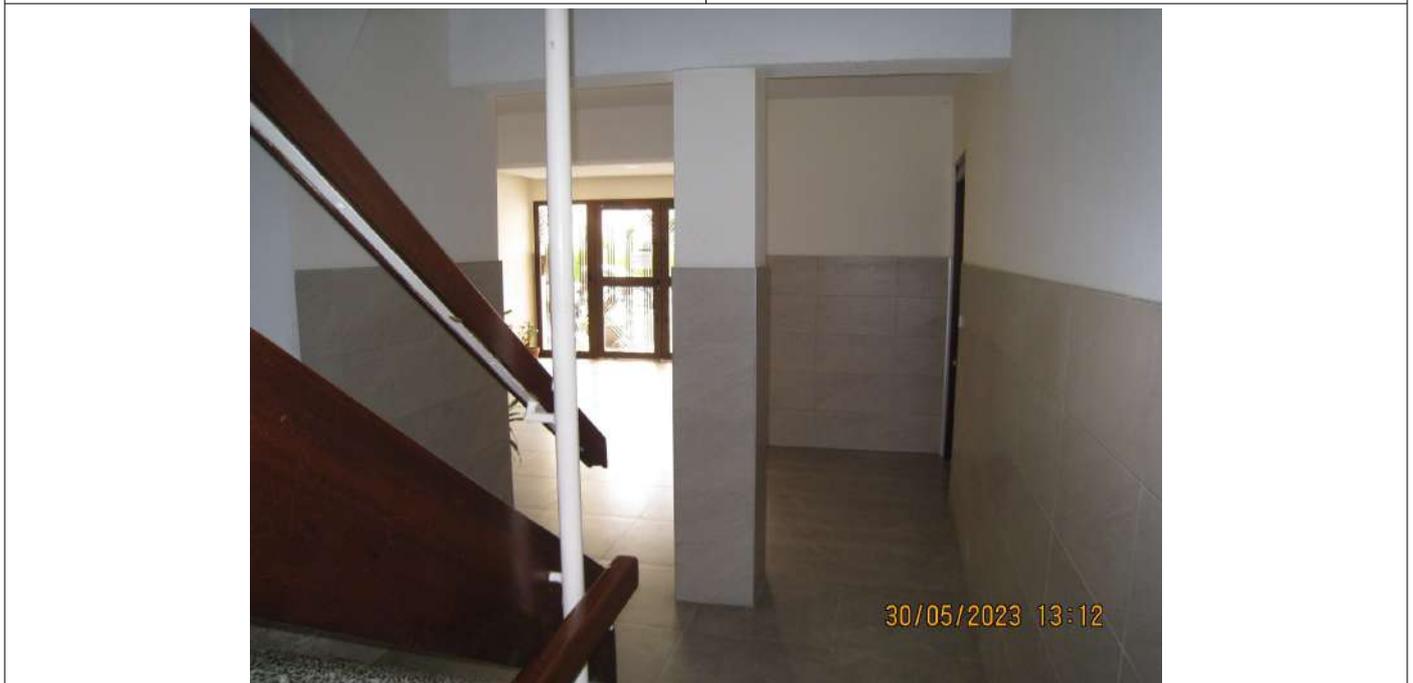
ACCESO AL ZAGUÁN

ACCESO



ANCHOS DE PASO

Anchura del zaguán y pasillos (cm):	Estrangulamientos (cm):
110	95



DIMENSIONES DE LOS DIÁMETROS INSCRIBIBLES

Contiguo a la puerta de acceso (cm):	Cambios de dirección (cm):	Frente al hueco del ascensor (cm):
100	85	110



3.5.1.3 CIRCULACIONES VERTICALES:

ASCENSORES

Dimensión del hueco del ascensor (cm):	Dimensión del ancho de cabina (cm):	Dimensión de profundidad de la cabina (cm):
80	127	80



ESCALERAS

Identificación:	Ancho de escalera (cm):	Dimensión de huella (cm):	Dimensión de contrahuella (cm):
ZAGUÁN BLOQUE_E	110	30	18



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: E2023VD050192

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:	31.49	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	18.31	E
Refrigeración:	6.55	D
ACS:	6.63	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:	158.33	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	88.36	E
Refrigeración:	38.66	F
ACS:	31.31	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:	67.7	F
Refrigeración:	36.1	E

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-946407.pdf

3.7 ACTAS FINALES

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

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

Año de Construcción:	1970	Referencia Catastral:	4534030YH2543S	Tipo vía:		Vía:	NIZA
Número:	29	CP:	03550	Provincia:	Alicante/Alacant	Municipio:	Sant Joan d'Alacant
Fecha de finalización de la vigencia del IEEV. CV registrado:				19/06/2033 12: 40: 09			

3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN

3.7.1.1 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM)

FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
FP2_NE/Acabado Exterior	Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05	Fisuras lineales del acabado: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados. - Según la discontinuidad del soporte.	Fisura horizontal en la parte superior de dintel de ventana.
Fachada_1/Acabado Exterior	Zócalo de fachada.	Manchas de humedad.	Aparición de humedades por capilaridad en zócalos de fachada tanto en exterior como en interior.
Fachada_2/Elementos Singulares	Plataformas horizontales	- Goteras, manchas, desprendimientos y eflorescencias en la cara interior.	Filtración de agua a través del alféizar de la ventana.
Fachada_2/Soporte	Zócalo. Arranque de fachadas	- Manchas. - Erosión física. - Desprendimientos. - Eflorescencias.	Humedad que proviene del terreno o del saneamiento y que se evapora a través de fachada.
Fachada_2/Acabado Exterior	Zócalo de fachada.	Manchas de humedad.	Humedades por capilaridad en zócalo de planta baja.
Fachada_3/Acabado Exterior	Zócalo de fachada.	Manchas de humedad.	Manchas de humedades por capilaridad en zócalo de planta baja.
Fachada_4/Acabado Exterior	Zócalo de fachada.	Manchas de humedad.	Manchas de humedades en zócalo de planta baja.
FP1_NE/Soporte	Zócalo. Arranque de fachadas	- Manchas. - Erosión física. - Desprendimientos. - Eflorescencias.	Humedades por capilaridad en fachada patio Bajo D
FP2_NE/Acabado Exterior	Zócalo de fachada.	Manchas de humedad.	Humedades por capilaridad en zócalos de planta baja.
FP1_NE/Acabado Exterior	Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura	- Separación o caída de acabados, especialmente alicatados y chapados de piedra.	Fisuración, separación o caída de acabado en dintel de hueco de ventana. Última Planta. Patio 1

CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_2/Elementos singulares	Elementos singulares de cubiertas como chimeneas, buhardillas, etc	- Caída de elementos como remates de chimenea, chimeneas, aleros, petos.	Fisuraciones en elementos como casetones y conductos.
Cubierta_1/Elementos singulares	Zonas próximas a bajantes vistas u ocultas en cualquier cubierta.	- Manchas de humedad. - Gotas de agua.	Zonas próximas a los desagües y gárgolas.

PARTICIONES HORIZONTALES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
PH_1/Acabados en suelos interiores y exteriores	Suelos en contacto con el terreno, bien directamente, bien por intermedio de una solera.	- Manchas de humedad.	En suelo de viviendas de planta baja. Bajo B

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.	Presencia de humedades por capilaridad en particiones Bajo B.

ESTRUCTURAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Solera/Hormigón en masa/Particiones Horizontales/Acabados en suelos interiores y exteriores	Suelos en contacto con el terreno, bien directamente, bien por intermedio de una solera.	- Manchas de humedad. - Levantamiento de baldosas.	Humedades por capilaridad en solera de hormigón de planta baja. Bajo B

N. ° de Intervenciones a medio plazo: 15:

3.7.1.2 INTERVENCIONES DE MANTENIMIENTO (MNT)

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	Aparición de "chorretones" generalmente en los cambios de planos de la fachada sin

		pañños limpios, producidos por lavado.	goterón.
Fachada_3/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.	Aparición de "chorretones", especialmente en cambios de plano sin goterón.
Fachada_4/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.	Aparición de "chorretones" especialmente en cambios de plano sin goterón.
Fachada_1/Acabado Exterior	Paños ciegos bajo cambio de plano como ventanas, molduras, etc	- "Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.	Aparición de chorretones principalmente en los cambios de plano sin goterón.
FP1_NE/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.	Chorretones en paños ciegos en cambio de plano como ventanas.
FP2_NE/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.	¿- "Chorretones limpios" sobre ensuciamiento por depósito, o "chorretones sucios" sobre paños limpios, producidos por lavado.

CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_2/Elementos singulares	Encuentros con lucernarios, claraboyas y otros elementos singulares. Discontinuidades en general	- Mancha de humedad, mohos o eflorescencia en acabados interiores. Gotas de agua.	Manchas de humedad en el casetón de la escalera y ascensor.
Cubierta_2/Elementos singulares	Zonas próximas a: Sumideros en cubiertas planas	- Mancha de humedad.	Manchas de humedad próximas a desagües.
Cubierta_1/Elementos singulares	Elementos metálicos: - Faldones de láminas metálicas.	- Presencia de óxido.	Barandillas y anclajes metálicos.

	<ul style="list-style-type: none"> - Remates con láminas metálicas - Elementos de fijación. - Remates de chimenea. Sumideros, canalones y bajante metálicos. Elementos de seguridad: - Anclajes y cables metálicos. 		
--	--	--	--

N. ° de Intervenciones de mantenimiento: 9:

3.7.1.3 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

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

Observaciones: Los años de las intervenciones efectuadas son estimadas.

3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD

ZAGUÁN

Conforme con la inspección realizada, el personal técnico redactor constata que el acceso al edificio desde la vía pública, el zaguán y los recorridos por zonas comunes hasta el acceso a cada vivienda y a los espacios de uso comunitario, descritos en el apartado de Condiciones de la Accesibilidad, NO presentan barreras arquitectónicas no siendo necesario realizar ajustes razonables en los mismos.

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

3.7.3.1 DATOS GENERALES DE EVALUACIÓN ENERGÉTICA

Normativa vigente al redactar el CEE:	Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
Aplicación reconocida para la calificación energética y versión:	Ce3X. v. 2. 3

DATOS DE LA PERSONA TÉCNICA CERTIFICADORA

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

Nombre: FERNANDO VICENTE	Apellidos: ANTON BAEZA
NIF: 21456145C	Titulación: Arquitecto/a técnico/a

3.7.3.2 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

	EMISIONES:		CONSUMO:		DEMANDA:	
	Emisiones (kgCO ₂ /m ² *año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m ² *año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m ² *año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	31. 49	E	158. 33	E		
Indicadores parciales:						
Calefacción:	18. 31	E	88. 36	E	67. 7	F
Refrigeración:	6. 55	D	38. 66	F	36. 1	E
ACS:	6. 63	G	31. 31	G		

3.8 ANEXOS

3.8.1 DOCUMENTO NIF


Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación de ALICANTE

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

Nº de Remesa: 00001490200



9028010852 N° Certificado: 1099093532259

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

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

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

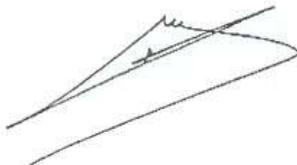
Este documento tiene plena validez para acreditar su número de identificación fiscal (NIF). Asimismo, si le resulta más cómodo, puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.

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

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

01490 - 109909353225 - 01 - 100 - 5

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



Antonio Campos Melenchón


MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA


Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL
Número de Identificación Fiscal Definitivo
A53531323

Denominación PERSONAS Y CIUDAD SA
o
Razón Social

Anagrama Comercial:

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

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

Administración de la AEAT 03601 ALICANTE
Fecha N.I.F. Definitivo: 07-05-2002
Código Electrónico: A866F1CD2E03E8F2

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

3.8.2 CERTIFICADO DE EFICIENCIA



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

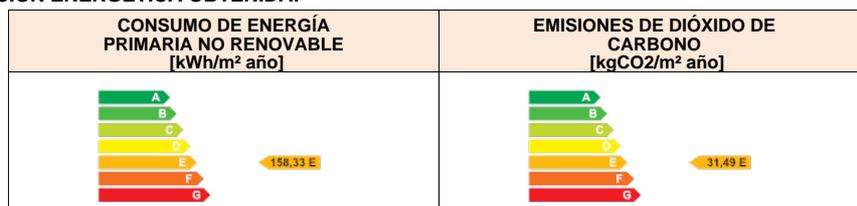
Nombre de Edificio	URBANIZACIÓN NIZA BLOQUE E		
Dirección	C/ DOCTOR GADEA 23 (CATAS. 29)		
Municipio	Sant Joan d'Alacant	Código Postal	03550
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunitat Valenciana
Zona Climática	Año construcción		1970
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior		
Referencias Catastrales	4534030YH2543S0001TL 4534030YH2543S0002YB 4534030YH2543S0003UZ 4534030YH2543S0004IX 4534030YH2543S0005OM 4534030YH2543S0006PQ 4534030YH2543S0007AW 4534030YH2543S0008SE 4534030YH2543S0009DR 4534030YH2543S0010AW 4534030YH2543S0011SE 4534030YH2543S0012DR 4534030YH2543S0013FT 4534030YH2543S0014GY 4534030YH2543S0015HU 4534030YH2543S0016JI 4534030YH2543S0017KO 4534030YH2543S0018LP 4534030YH2543S0019BA 4534030YH2543S0020KO 4534030YH2543S0021LP 4534030YH2543S0022BA 4534030YH2543S0023ZS 4534030YH2543S0024XD 4534030YH2543S0025MF 4534030YH2543S0026QG 4534030YH2543S0027WH 4534030YH2543S0028EJ 4534030YH2543S0029RK 4534030YH2543S0030WH 4534030YH2543S0031EJ 4534030YH2543S0032RK 4534030YH2543S0033TL 4534030YH2543S0034YB 4534030YH2543S0035UZ 4534030YH2543S0036IX 4534030YH2543S0037OM 4534030YH2543S0038PQ		

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	<input type="radio"/> Terciario
<input type="radio"/> Unifamiliar <input checked="" type="radio"/> Bloque <input type="radio"/> Bloque Completo <input type="radio"/> Vivienda individual	<input type="radio"/> Edificio completo <input type="radio"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	FERNANDO VICENTE ANTÓN BAEZA	NIF/NIE	21456145C
Razón Social	----	NIF	-----
Domicilio	C/ ALCALDE JOSEP POVEDA VERDÚ 3, 2, 13		
Municipio	EL CAMPELLO	Código Postal	03560
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma)	Comunidad Valenciana
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO TÉCNICO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador, D./Dña. FERNANDO VICENTE ANTÓN BAEZA, con DNI 21456145C, 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.

Código de Registro
Fecha Registro

E2023VD050192
15/06/2023

Página 1 de 8

Fecha Emisión: 15/06/2023

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.

ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

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

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]	3.467,00
--	----------



2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
FACHADA PRINCIPAL	Fachada	575,64	2,38	PorDefecto
FACHADA POSTERIOR	Fachada	587,62	2,38	PorDefecto
FACHADA SE	Fachada	377,28	2,38	PorDefecto
FACHADA NO	Fachada	377,28	2,38	PorDefecto
FP1_NE	Fachada	233,00	2,38	PorDefecto
FP2_NE	Fachada	233,00	2,38	PorDefecto
FP1_SO	Fachada	233,00	2,38	PorDefecto
FP2_SO	Fachada	233,00	2,38	PorDefecto
AZOTEA	Cubierta	413,00	2,17	PorDefecto
SOLERA PL BAJA	Suelo	396,00	1,00	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
V1	Hueco	12,48	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V2	Hueco	48,36	3,78	0,63	Estimado	Estimado
V5	Hueco	9,36	5,70	0,69	Estimado	Estimado

V6	Hueco	18,72	3,78	0,63	Estimado	Estimado
V3	Hueco	28,08	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V4	Hueco	28,08	3,78	0,63	Estimado	Estimado
V7	Hueco	9,36	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V8	Hueco	18,72	3,78	0,63	Estimado	Estimado
V9	Hueco	3,12	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V10	Hueco	10,92	3,78	0,63	Estimado	Estimado
V14	Hueco	3,12	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V15	Hueco	10,92	3,78	0,63	Estimado	Estimado
V19	Hueco	6,24	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V20	Hueco	7,80	3,78	0,63	Estimado	Estimado
V24	Hueco	6,24	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V25	Hueco	7,80	3,78	0,63	Estimado	Estimado
PB1	Hueco	32,00	5,70	0,57	Estimado	Estimado
PB2	Hueco	112,00	3,78	0,52	Estimado	Estimado
PB3	Hueco	72,00	5,70	0,69	Estimado	Estimado
PB4	Hueco	72,00	3,78	0,63	Estimado	Estimado
V11	Hueco	10,80	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V12	Hueco	6,48	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V13	Hueco	22,50	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V16	Hueco	10,80	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V17	Hueco	6,48	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V18	Hueco	22,50	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V21	Hueco	10,80	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V22	Hueco	6,48	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V23	Hueco	22,50	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V26	Hueco	10,80	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V27	Hueco	6,48	5,70	0,69	Estimado	Estimado
V28	Hueco	22,50	5,70	0,69	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)	3.024,00
--	----------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Caldera Estándar	24,00	62,00	GasNatural	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	3.467,00	residencial-24h-baja
TOTAL	3.467,00	

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		Uso	Residencial
----------------	--	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
 31,49 E	Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² año]	E	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² año]	G
	18,31		6,63	
Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² año]	Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² año]	D	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² año]	-
	6,55		-	

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	8,16	28.292,78
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	23,33	80.875,81

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	
 158,33 E	Energía primaria calefacción [kWh/m ² año]	E	Energía primaria ACS [kWh/m ² año]	G
	88,36		31,31	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	Energía primaria refrigeración [kWh/m ² año]	F	Energía primaria iluminación [kWh/m ² año]	-
	38,66		-	

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.

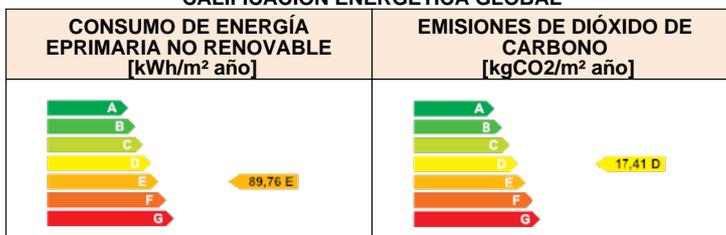
DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
 67,73 F	 36,13 E
Demanda de calefacción [kWh/m ² año]	Demanda de refrigeración [kWh/m ² año]

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

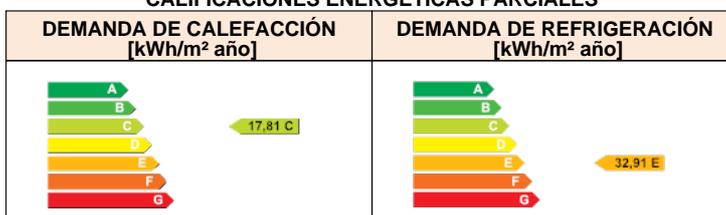
ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Mejora del aislamiento térmico exterior (I): Fachada y Cubierta

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]	18,70	-	18,02	-	26,31	-	0,00	-	63,03	-
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	23,23 C	73,71%	35,21 E	8,92%	31,31 G	0,00%	0,00	-	89,76 E	43,31%
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	4,81 C	73,73%	5,96 D	9,01%	6,63 G	0,00%	0,00	-	17,41 D	44,71%
Demanda [kWh/m ² año]	17,81 C	73,70%	32,91 E	8,91%						

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

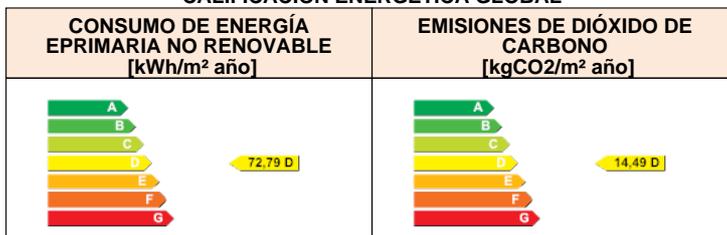
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)

Coste estimado de la medida

Otros datos de interés

Mejora del aislamiento térmico exterior y ACS

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]	18,70	-	18,02	-	0,00	-	0,00	-	54,00	-
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	23,23 C	73,71%	35,21 E	8,92%	0,00 A	100,00%	0,00	-	72,79 D	54,03%
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	4,81 C	73,73%	5,96 D	9,01%	0,00 A	100,00%	0,00	-	14,49 D	53,99%
Demanda [kWh/m ² año]	17,81 C	73,70%	32,91 E	8,91%						

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)

Coste estimado de la medida

-

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	30/05/2023
---	------------

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR
Inspección de viviendas. Comprobación distribución y superficie en planta, altura libre, dimensiones de huecos, voladizos, retranqueos y composición fachada y carpintería exterior. Comprobación de las instalaciones térmicas ACS y Bombas de calor para calefacción y aire acondicionado. Inspección cubierta Inspección planta baja/ Solera de hormigón.

- (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. URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTOS

¿Existen elementos de urbanización y equipamientos vinculados al edificio o conjunto evaluado?: Sí

Observaciones generales sobre Urbanización y Equipamientos

Zona de aparcamiento en superficie con zona verde destinada a jardín y una piscina que actualmente está desuso por encontrarse pendiente de reparación.

4.1 ACTA DE CONSERVACIÓN

Observaciones: Piscina en desuso.

4.1.1 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM)

Uso:	Identificación:	Localización:	Síntomas:
Piscina	Elemento 3	Grietas en el interior del vaso, paramentos verticales y fondo del vaso,	Fallo del suelo

N.º de Intervenciones a medio plazo: 1:

4.2 ELEMENTOS

4.2.1 ELEMENTO 1

Uso:	Aparcamiento en superficie
Descripción:	Elemento 1
Este elemento presenta lesiones:	No

4.2.2 ELEMENTO 2

Uso:	Jardín
Descripción:	Elemento 2
Este elemento presenta lesiones:	No
Observaciones:	
Zona ajardinada con riego que bordea el perímetro del Bloque E.	

4.2.3 ELEMENTO 3

Uso:	Piscina
Descripción:	Elemento 3
Este elemento presenta lesiones:	Sí
Observaciones:	
Se trata de una piscina comunitaria de la urbanización. Actualmente la piscina se encuentra en desuso, está pendiente de reparación.	

LESIÓN 1

Localización: Grietas en el interior del vaso, paramentos verticales y fondo del vaso,	
Síntomas - Causa probable del daño: Fallo del suelo	
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: La piscina se encuentra en la zona noreste de la parcela.	

Imágenes de la lesión:



5. GLOSARIO

5.1 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.