



Edificio:

CL/ HERMANOS QUINTERO , 23 - OD / OS - 02002 ALBACETE (ALBACETE)

Propiedad

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

PLAZA DE LA CATEDRAL, Nª5

02001 - ALBACETE (ALBACETE)

Tel: 967 52 08 18 . . - **Email:** sac@ayto-albacete.es

Inspector

FERNANDO VALENCIANO VALEROS

ISAAC PERAL,9-2º

02001 - ALBACETE (ALBACETE)

Tel: 967 67 16 96 · 622909085 - **Email:** fernando.valenciano.valeros@gmail.com



DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

A. IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Referencia catastral: **9664013WJ9196D0001XF**

Tipo de vía: CL	Vía: HERMANOS QUINTERO	Número: 23
Piso / Letra: OD / OS	Código postal: 02002	Población: ALBACETE
		Provincia: ALBACETE

El edificio objeto del presente informe es: Un único edificio

El edificio no comparte elementos comunes con edificaciones contiguas

B. DATOS URBANÍSTICOS

Planeamiento en vigor: PGOU DE ALBACETE DE 1.999

Clasificación: SUELO URBANO

Ordenanza: NORMA ZONAL 8.1

Nivel de protección: PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Elementos protegidos: ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN DE COLOR, ORNAMENTOS, FACHADAS, CUBIERTA.

C. DATOS DE PROPIEDAD

Régimen jurídico de la propiedad: **AYUNTAMIENTO DE ALBACETE**

Titular: AYUNTAMIENTO DE ALBACETE	CIF/NIF: P0200300B	
Dirección: PLAZA DE LA CATEDRAL, N°5		
Código postal: 02001	Población: ALBACETE	Provincia: ALBACETE
Teléfono fijo: 967 52 08 18	Teléfono móvil: .	Email: sac@ayto-albacete.es

Representante: .	En condición de: .	
CIF/NIF: P0200300B	Dirección: .	
Código postal: .	Población: .	Provincia: .
Teléfono fijo: .	Teléfono móvil: .	Email: sac@ayto-albacete.es

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME

Técnico: FERNANDO VALENCIANO VALEROS	CIF/NIF: 47052463Y	
Titulación: Arquitecto		
Colegio oficial: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA LA MANCHA		Nº de colegiado: 6.361
Dirección: ISAAC PERAL,9-2º		
Código postal: 02001	Población: ALBACETE	Provincia: ALBACETE
Teléfono fijo: 967 67 16 96	Teléfono móvil: 622909085	Email: fernando.valenciano.valeros@gmail.com



E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

Uso característico del edificio: **Residencial Público(hoteles, residencias, ...)**

Año de construcción: **1950**

Referencia: CATASTRO

Año de rehabilitación: 2000

Referencia: AÑO DE PROYECTO

Superficie parcela: 472,00m²

Superficie construida: 1.296,00m²

Altura sobre rasante: 13,51m

PLANTAS DEL EDIFICIO

Nº plantas	Uso igual al principal	Uso secundario	Uso secundario Tipo uso	Total
Sobre rasante	4	0	oficinas	4
Bajo rasante				0
Total	4	0		

DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO

	Nº	Superficie media (m ²)
Viviendas	0	0,00
Locales	1	
Plazas de aparcamiento		
Trasteros		

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Implantación en parcela del edificio: Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto

F. ARCHIVOS GRÁFICOS

PLANO DE SITUACIÓN Y FOTOGRAFÍAS



G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

No se ha aportado información al respecto.



H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención

- Se desconoce

Cimentación superficial

- Se desconoce

Cimentación profunda

- Se desconoce

ESTRUCTURA

Estructura vertical

Muros de carga:

- De hormigón armado

Pilares:

- De hormigón armado

Estructura horizontal: Planta Tipo

Otros:

- Se desconoce

Estructura horizontal: Suelo. Planta en contacto con terreno

Otros:

- Solera

Estructura de cubierta

Forjado inclinado:

- Hormigón armado

Cerchas, pórticos:

- Vigas metálicas + tablero

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal

Superficie: 1.337,81m²

No dispone de Cámara de Aire

Se desconoce si dispone de Aislamiento Térmico

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 100,00%

Acabado Revestido en Fachada Principal:

- Otros: ZONAS DE APLACADO PÉTREO Y ZONAS DE ENFOSCADO Y PINTADO

Carpintería y vidrio en huecos

Superficie: 165,05m²

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 10,00%

Tipo de carpintería predominante:

- Acero

Tipo de vidrio predominante:

- Simple

Azotea/Cubierta plana

Superficie: 212,61m²

Se desconoce si dispone de Aislamiento Térmico

Se desconoce si dispone de Lámina Impermeabilizante

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Horizontal Total: 24,77%

Transitable:

- Transitable
- No transitable



Cubierta inclinada

Superficie: 645,56m²

Dispone de Aislamiento Térmico

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Horizontal Total: 75,25%

Observaciones: EN EL APARTADO DE CARPINTERÍA Y VIDRIOS SE HA INTRODUCIDO LA SUPERFICIE INCLUYENDO LUCERNARIOS EN CUBIERTAS, MIENTRAS QUE EN EL APARTADO DE PORCENTAJE SE HA INTRODUCIDO EL CORRESPONDIENTE AL DEL CERRAMIENTO VERTICAL

INSTALACIONES DEL EDIFICIO

Saneamiento Evacuación de aguas

- Dispone de Sistema Evacuación a red de alcantarillado público

Bajantes:

- Otro

Colectores:

- Colectores Enterrados

Abastecimiento de agua

- Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público

Contadores:

- Contador único para todo el edificio

Instalación eléctrica

El edificio dispone:

- De Caja General de Protección (CGP)
- De Interruptor Diferencial
- De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes

Contadores:

- Contador único para todo el edificio

Calefacción

Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central:

Sistema de calefacción:

- Bomba de calor

Combustible Calefacción Colectiva/Central:

- Electricidad

Agua Caliente Sanitaria ACS

El edificio no dispone de sistema de ACS Central:

El edificio no dispone de captadores solares para la producción de ACS.

Gas canalizado para instalaciones domésticas

El edificio no dispone de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico.

Refrigeración

El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración:

- Sin torre de enfriamiento

Protección Contra Incendios

Instalaciones de Comunicaciones ICT



PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 07/07/2022, 17/08/2022

Nº de locales u otros usos inspeccionados: 1
Impedimentos a la hora de realizar la visita: NO
Medios empleados durante la inspección: VISUALES
Pruebas o catas realizadas: NO

I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

No se ha aportado información al respecto.

I.3. DEFICIENCIAS DETECTADAS

I.3.1 Cimentación

Valoración del estado de Conservación de Cimentación: **FAVORABLE**

I.3.2 Estructura

Valoración del estado de Conservación de Estructura: **FAVORABLE**

I.3.3 Fachadas y medianerías

Deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable:

Deficiencia: **Manchas en fachadas exteriores**

Localización: En molduras de frentes de cornisa de fachadas exteriores

Descripción: Presencia de manchas en frentes de cornisa de fachadas exteriores por evacuación no prevista de agua de lluvia de superficies con suciedad a través de ellas en varios puntos de la fachada del edificio

Pruebas o ensayos realizados: Inspección visual

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Eliminación de mancha en su caso, lijado y pintado con pintura especial para exteriores.

Fotografías:



Deficiencia: Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores

Localización: Puntualmente en diversas zonas de la fachada del edificio

Descripción: Presencia de fisuras en revestimiento continuo de fachada

Pruebas o ensayos realizados: Inspección visual

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Reparación mediante masilla elástica, pintado y observancia de la evolución de la zona.

Fotografías:



Deficiencia: Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.

Localización: En varios puntos de cornisa de remate superior de fachada exterior

Descripción: Existencia de pequeños elementos de fachada decorativos que forman parte de la cornisa que presentan riesgo de desprendimiento según las grietas y/o fisuras que se aprecian, si bien, se considera que por el pequeño tamaño de estos, la altura de caída y la geometría inclinada de la fachada, el riesgo de que pueda ocasionar daños personales es mínimo.

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Comprobación de cornisas para eliminación de elementos con estabilidad insuficiente. 2_Reparación de las zonas faltantes.

Fotografías:



Deficiencia: Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores

Localización: Puntualmente en algunas zonas de la fachada

Descripción: Presencia de fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores con continuidad entre diferentes revestimientos y/o acabados de fachada

Pruebas o ensayos realizados: Inspección visual

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Reparación mediante masilla elástica, pintado y observancia de la evolución de la zona.

Fotografías:



Deficiencia: Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.

Localización: En remate superior de fachada de basamento del cuerpo circular del edificio

Descripción: Presencia de grietas en zona localizada de remate superior de fachada de basamento con cierto riesgo de desprendimiento

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, afecta al estado de conservación y seguridad del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Eliminación de elementos con insuficiente estabilidad 2_ Reparación y observancia de la evolución de la zona.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 12 meses

Fotografías:



Deficiencia: Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores

Localización: En zona localizada de remate superior de fachada de basamento de cuerpo cilíndrico del edificio

Descripción: Presencia de fisuras en zona localizada de remate superior de fachada de basamento

Pruebas o ensayos realizados: Inspección visual

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Reparación mediante masilla elástica, pintado y observancia de la evolución de la zona.

Fotografías:



Deficiencia: Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas

Localización: En varias zonas de aplacado de piedra de fachada de cuerpo no original del edificio de planta baja

Descripción: Presencia de piezas con roturas de diversa envergadura en acabado de piedra de fachada ventilada en zonas de planta baja del edificio

Pruebas o ensayos realizados: Inspección visual

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Sustitución de las piezas afectadas o reparación mediante masilla elástica y pintado, en los casos más leves.

Fotografías:



Deficiencia: Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento

Localización: En base de muro de zona interior de edificio cercana a exterior y correspondiente a la entrada del edificio

Descripción: Presencia de patologías en acabados por humedades en base de muros de zona interior de edificio probablemente por capilaridad

Pruebas o ensayos realizados: Inspección visual

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Eliminación mediante raspado o lijado de zonas afectadas y pintado con pintura especial anti humedad y moho.

Fotografías:



Deficiencia: Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros

Localización: En huecos circulares cercanos a cubierta de cuerpo cilíndrico del edificio

Descripción: Presencia de manchas y grietas por humedades en cara interior de cerramientos por filtraciones de huecos

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Revisión de estado de elementos de huecos y encuentros con cerramientos y sellado. 2_Eliminación de manchas y zonas afectadas, lijado y pintado con pintura especial anti humedad y moho.

Fotografías:



Valoración del estado de Conservación de Fachadas y medianerías: **DESFAVORABLE POR DEFICIENCIAS GRAVES**



I.3.4 Cubiertas y azoteas

Deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable:

Deficiencia: Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas

Localización: En varios puntos localizados del perímetro exterior

Descripción: Presencia de vegetación en repisas horizontales de elementos de cornisa del edificio

Pruebas o ensayos realizados: Inspección visual

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Eliminación de vegetación y/o microorganismos, lijado y pintado con pintura especial para exteriores.

Fotografías:



Deficiencia: Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta

Localización: En cubierta de cuerpo correspondiente al antiguo depósito rectangular

Descripción: Manifestación de manchas de posibles humedades antiguas en falso techo de cubierta cercanas al lucernario existente.

Pruebas o ensayos realizados: Inspección visual

Observaciones: Se considera que esta deficiencia, NO afecta al estado de conservación del edificio.

MEDIDA RECOMENDADA: 1_Revisión de cubierta y encuentros de elementos y reparación en su caso.

Fotografías:



Valoración del estado de Conservación de Cubiertas y azoteas: **FAVORABLE CON DEFICIENCIAS LEVES**

I.3.5 Instalaciones

Valoración del estado de Conservación de Instalaciones: **FAVORABLE**

I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE

No existe peligro inminente para las personas.



I.5. VALORACION FINAL

El técnico que suscribe este informe valora el estado de conservación del edificio como: **DESFAVORABLE POR DEFICIENCIAS GRAVES**

Esta valoración del estado de conservación del edificio es suscrita por el técnico competente, en base a una inspección de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que ha tenido acceso.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 25/2019, de 2 de abril, por el que se regulan el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha y de adopción de medidas en materia de vivienda protegida, el técnico que suscribe este informe es responsable de la evaluación realizada.



I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Otros Elementos de Fachada

- Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.

I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

No se ha aportado información al respecto.



PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

II.4 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

- 4.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo:
Con la vía pública: Sí
Con las zonas comunes exteriores: No

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

- 4.2. El edificio tiene más de dos plantas desde una ENTRADA PRINCIPAL ACCESIBLE hasta alguna planta que no sea de ocupación nula: Sí
Ascensor o rampa accesible: Sí
Ascensor no accesible según DB SUA: No
No dispone de ascensor ni rampa accesible: No
- 4.3. El edificio tiene más de 200 m² de superficie útil en plantas SIN ENTRADA ACCESIBLE (excluida la superficie de zonas de ocupación nula): No
- 4.4. El edificio tiene ELEMENTOS ACCESIBLES (plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, servicios higiénicos accesibles, etc.): Sí
Ascensor o rampa accesible: Sí
Ascensor no accesible según DB SUA: No
No dispone de ascensor ni rampa accesible: No
- 4.5. El establecimiento tiene zonas de uso público que en total suman más de 100 m² de superficie útil o en las que se prestan servicios distintos a los que se prestan en las plantas accesibles: Sí
Ascensor o rampa accesible: Sí
Ascensor no accesible según DB SUA: No
No dispone de ascensor ni rampa accesible: No

ACCESIBILIDAD EN PLANTAS DEL EDIFICIO

- 4.6. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica en cada planta los accesos accesibles a ella:
Entre sí: Sí
Con las zonas de uso público: Sí
Con los elementos accesibles: Sí
Con las zonas de uso privado exceptuando zonas de ocupación nula y recintos <50m²: No

II.5 DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES

ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN ESTABLECIMIENTOS

Observaciones: No se trata de un edificio residencial

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

Observaciones: No dispone de plazas de aparcamiento

PLAZAS RESERVADAS

Observaciones: El edificio dispone de sala de estudio que cuenta con localidades reservadas de para usuarios de silla de ruedas. De 216 puestos de estudio en planta baja, 6 están adaptados para usuarios de silla de ruedas.

PISCINAS

Observaciones: No dispone de piscina.

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

- 5.10. Disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos: Sí
- 5.11. Disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados: No

Observaciones: El aseo "accesible" no cumple con las condiciones con tolerancias admisibles para edificios existentes recogidas en el DA DB-SUA 2, por no disponer de al menos un espacio de transferencia al inodoro de 80 cm de ancho.

MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

- 5.12. Las zonas de ATENCIÓN AL PÚBLICO disponen de mobiliario fijo con un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE o alternativamente de un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE para recibir asistencia: No



MECANISMOS ACCESIBLES

5.13. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES en cualquier zona del edificio, excepto en las zonas de ocupación nula: Sí

II.6 DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

6.2. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional:

Todas las ENTRADAS ACCESIBLES: No

Los ASCENSORES ACCESIBLES: No

Todos los ITINERARIOS ACCESIBLES: No

Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES: Sí

Observaciones: LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS CUENTA CON PICTOGRAMAS SIN ALTO RELIEVE A UNA ALTURA SUPERIOR DE 1,20

6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES: Sí

En BRAILLE Y ARÁBIGO en altorrelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m.: Sí

Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina: Sí

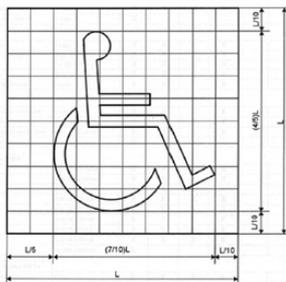
6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO: No

6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA: No

6.7. El SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD PARA LA MOVILIDAD (SIA) empleado en la señalización de edificio tiene las características y dimensiones que establece la Norma UNE 41501:2002, según gráfico adjunto: Sí

Observaciones: El ascensor es considerado accesible al reunir características esenciales del DB-SUA, sin embargo no cumple estrictamente los requerimientos ya que la medida real de la cabina es de 0,98 x 1,23m y el número de planta de se encuentra en la jamba izquierda dentro de la cabina del ascensor.

GRÁFICO DEL "SIA"



Color

Fondo: azul Pantone Reflex Blue

Símbolo: blanco

II.7 VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

El técnico que suscribe este informe considera que:

EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

Accesibilidad en las plantas del edificio

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

En servicios higiénicos accesibles

En mobiliario fijo

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

En cualquier zona del edificio



II.8 AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

II.8.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

El técnico que suscribe este informe considera que:

EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES en materia de accesibilidad, totalmente.

II.8.6. Ajustes razonables en materia de accesibilidad:

El técnico competente considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:

Descripción: Adaptación para que exista itinerario accesible en las plantas donde no se cuenta con él (planta 1 para acceso a oficinas).

Adaptación de aseo para cumplir al menos con los criterios establecidos en el DA-2 del DB-SUA.

Adaptación de mueble de atención al público o como alternativa incorporación de punto de llamada accesible conforme al DB-SUA

Incorporación en el edificio de señalización según DB-SUA.



PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO****IDENTIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**

IDE solicitud CEE: X2A3BG67EBA93D269678

Nº registro de entrada: 3902747

Fecha registro de entrada: 02/11/2022

INDICADOR GLOBAL**Calificación: C**Emisiones globales: 59,30 [kgCO₂/m² año]**INDICADORES PARCIALES****EMISIONES DE CALEFACCIÓN**Emisiones Calefacción: 41,85 [kgCO₂/m² año]**EMISIONES DE REFRIGERACIÓN**Emisiones Refrigeración: 8,83 [kgCO₂/m² año]**EMISIONES ACS**Emisiones ACS: 1,34 [kgCO₂/m² año]

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

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 del confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN**Calificación: G**Demanda global de calefacción: 157,80 [kWh/m² año]**DEMANDA DE REFRIGERACIÓN****Calificación: C**Demanda global de refrigeración: 40,40 [kWh/m² año]**CALIFICACIÓN PARCIAL DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA**

Por energía primaria se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL**Calificación: D**Consumo global de energía primaria: 349,70 [kWh/m² año]**INDICADORES PARCIALES****CALEFACCIÓN**Energía primaria calefacción: 246,73 [kWh/m² año]**REFRIGERACIÓN**Energía primaria refrigeración: 52,16 [kWh/m² año]**ACS**Energía primaria ACS: 7,88 [kWh/m² año]

El técnico competente, da fe que los datos mostrados en la parte III de "Certificado de Eficiencia Energética" del presente Informe de Evaluación del Edificio, se corresponden con los indicados en el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio referido anteriormente, con el IDE de solicitud CEE: X2A3BG67EBA93D269678 y suscrito por el Técnico competente FERNANDO VALENCIANO VALEROS, con DNI 47052463Y y titulación Arquitecto.





PARTE IV: RESULTADO FINAL DEL INFORME

RESUMEN DE LAS VALORACIONES PARCIALES

Conservación: Desfavorable por deficiencias graves

Accesibilidad: Desfavorable

Grado de eficiencia energética: C

DEFICIENCIAS OBSERVADAS

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

El técnico que suscribe el informe valora FINALMENTE el ESTADO GENERAL del edificio como: **DESFAVORABLE POR DEFICIENCIAS GRAVES**

Fecha de emisión del informe: a 27 de Diciembre de 2022

Esta valoración es responsabilidad del técnico que suscribe el informe, de acuerdo con el artículo 9 del Decreto 25/2019, de 2 de abril, por el que se regulan el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha y de adopción de medidas en materia de vivienda protegida.

Es responsabilidad de la propiedad del edificio llevar a cabo las obras de conservación, reparación o subsanación de los defectos detectados, propuestas en este informe, de acuerdo con los plazos e indicaciones que en el mismo se señalan, tal y como establece el artículo 10 del Decreto 25/2019, de 2 de abril, por el que se regulan el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha y de adopción de medidas en materia de vivienda protegida.

