

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



<b>EDIFICIO:</b>	CAPITAN JUAN MARTIN 34
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b>	4032609YH2535S
<b>MUNICIPIO:</b>	Sant Joan d'Alacant
<b>PROVINCIA:</b>	Alicante/Alacant
<b>PERSONAL REDACTOR:</b>	FRANCISCO RODRIGUEZ NAVARRO
<b>FECHA INSPECCIÓN:</b>	11/09/2023
<b>FECHA REDACCIÓN:</b>	02/10/2023
<b>TIPO DE INFORME:</b>	Referencia catastral completa

## TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. DATOS GENERALES.....	5
2.1 PERSONAL REDACTOR.....	5
2.2 OBJETO DEL INFORME.....	5
3. EVALUACIÓN BLOQUE "BLOQUE 1" .....	7
3.1 DATOS DEL BLOQUE.....	7
3.1.1 DATOS DE LA PROPIEDAD.....	7
3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS.....	9
3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA.....	10
3.3 MUESTREO.....	13
3.3.1 ZAGUÁN 1.....	13
3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE.....	16
3.4.1 FACHADAS.....	16
3.4.2 CUBIERTAS.....	39
3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES.....	51
3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES.....	51
3.4.5 PARTICIONES VERTICALES.....	52
3.4.6 ESTRUCTURAS.....	54
3.4.7 INSTALACIONES.....	61
3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE.....	66
3.5.1 ZAGUÁN 1.....	66
3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA.....	72
3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.....	72
3.7 ACTAS FINALES.....	73
3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....	74
3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD.....	80

---

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	81
3.8 ANEXOS.....	82
3.8.1 DOCUMENTO NIF.....	82
3.8.2 DOCUMENTO NIF.....	83
3.8.3 CERTIFICADO DE EFICIENCIA.....	84
4. GLOSARIO.....	92
4.1 DEFINICIONES.....	92

## 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:	FRANCISCO	Apellidos:	RODRIGUEZ NAVARRO		
NIF:	33476824W	Correo Electronico:	bpvarquitectura@gmail.com	Teléfono:	687514795
Titulación:	Arquitecto/a técnico/a	Provincia:	Alicante/Alacant	Móvil:	687514795
Colegio Oficial:	Colegio de Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación de Alicante			Núm:	2381

### 2.2 OBJETO DEL INFORME

<b>Datos Catastrales:</b>						
¿Todo el contenido de la referencia catastral pertenece a la misma comunidad?: Sí						
¿Dispone de urbanización y equipamientos?: No						
Tipo de Informe: Completo de la ref. catastral referida	Suelo: Urbano	Referencia Catastral: 4032609YH2535S				
Modelización: Por Bloque	Municipio: Sant Joan d'Alacant	Provincia: Alicante/Alacant				
Año de Construcción: 1972	Fecha Inspección: 11/09/2023	Uso Característico: Residencial				
<b>Dirección:</b>						
Tipo vía	Nombre Vía	N. °	Bloque	Portal	Esc.	Evaluado
CALLE	CAPITAN JUAN MARTIN	34				SI

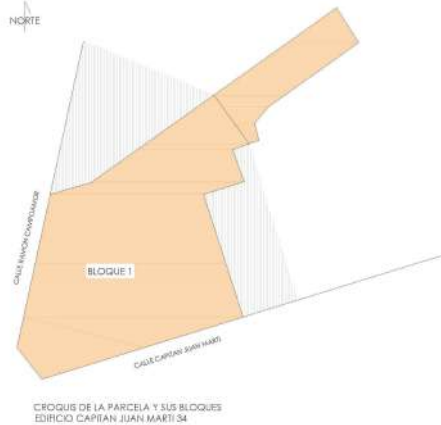
Fachada principal del conjunto:



Plano de Situación:



Croquis de la parcela y bloques:



Observaciones:

Edificio residencial entre medianeras en el casco urbano de San Juan de Alicante, en el que se ubican 30 viviendas distribuidas entre la planta entresuelo y 4 plantas de piso, con 5 locales comerciales en planta baja. Estructura formada por pilares de hormigón armado, vigas descolgadas y forjados unidireccionales. Fachada de una hoja de ladrillo cara vista sin aislamiento térmico, con ventanas originales de madera parcialmente sustituidas por los propietarios por otras de aluminio básico. Con escalera de acceso común para las viviendas, con ascensor, zaguán con rampa peatonal. Azotea plana no transitible.

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

## 3. EVALUACIÓN BLOQUE "BLOQUE 1"

### 3.1 DATOS DEL BLOQUE

#### 3.1.1 DATOS DE LA PROPIEDAD

##### PROPIETARIO 1

Parte del bloque del que es propietario: 100%

Tipo:	Persona jurídica	NIF:	H03722741						
Razón Social:	C. P. CAPITAN JUAN MARTI 34								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	CAPITAN JUAN MARTI						
N.º:	34	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	601308583	Teléfono:	601308583	E-mail:	info@salainmogest.com				

Se ha adjuntado el documento 60-CIF-CAP. MARTI 34.pdf al final del informe

##### REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 1

Tipo:	Persona física	NIF:	21464813V						
Nombre:	ERIC	Apellidos:	THIERRY IBAÑEZ						
En condición de:	PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	CAPITAN JUAN MARTI						
N.º:	34	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	4F
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	601308583	Teléfono:	601308583	E-mail:	info@salainmogest.com				

##### PROPIETARIO 2

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

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

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

**REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 2**

Tipo:	Persona física	NIF:	25126227S						
Nombre:	Rosa	Apellidos:	Cussac Crespo						
En condición de:	REPRESENTANTE LEGAL								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	CLARA CAMPOAMOR						
N.º:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	965939625	Teléfono:	965939625	E-mail:	arquitectura@personasyciudad.es				



### 3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

#### DIRECCIÓN CATASTRAL

Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Capitan Juan Martin						
N.º:	34	Bloque:		Portal:		Escalera:		C. P.:	03550
Municipio:	Sant Joan d'Alacant			Provincia:	Alicante/Alacant				

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

#### CARACTERÍSTICAS

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

#### DESCRIPCIÓN DEL BLOQUE

Implantación en parcela:	Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada		
N.º de plantas sobre rasante:	6	N.º de plantas bajo rasante:	0
N.º de viviendas:	30	N.º de locales:	5
N.º de zonas de aparcamiento:	0	N.º de zonas de almacenamiento:	0
N.º de otras zonas:	0		
¿Comparte elementos comunes y/o otros espacios con otros edificios o bloques de la referencia catastral? : No			
¿Comparte elementos comunes y/o otros espacios compartidos con otras referencias catastrales? : No			
Breve descripción del edificio y materiales utilizados: Edificio residencial entre medianeras en el casco urbano de San Juan de Alicante, en el que se ubican 30 viviendas distribuidas entre la planta entresuelo y 4 plantas de piso, con 5 locales comerciales en planta baja. Estructura formada por pilares de hormigón armado, vigas descolgadas y forjados unidireccionales. Fachada de una hoja de ladrillo cara vista sin aislamiento térmico, con ventanas originales de madera parcialmente sustituidas por los propietarios por otras de aluminio básico. Con escalera de acceso común para las viviendas, con ascensor, zaguán con rampa peatonal. Azotea plana no transitable.			
Edificio incluido en el programa de REHABILITACION DE BARRIOS que desarrolla como Agente Rehabilitador: Personas y Ciudad S. A. U.			

### 3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA

Croquis de las plantas 1:



Croquis de las plantas 2:



Croquis de la sección 1:



### 3.3 MUESTREO

El muestreo realizado en este bloque se basa en lo establecido en el Documento Reconocido de Guía de Inspección para el IEEV.CV

En el citado documento, se entiende por unidad de inspección:

- Una vivienda, independientemente de su superficie construida y del número de niveles en que se desarrolla.
- Un local de uso comercial, trastero, garaje u otro uso distinto de vivienda, desarrollado en un mismo nivel y de hasta 200 m2 de superficie construida o fracción.

Una unidad de inspección es el espacio accesible y cubierto, delimitado por el pavimento, los paramentos, cerramientos y elementos estructurales verticales y por el forjado superior inclusive.

#### 3.3.1 ZAGUÁN 1

Identificación del zaguán:	Zaguán 1	Número de escaleras:	1
Identificación de la escalera:	CAPITAN JUAN MARTIN 34		

##### 3.3.1.1 CAPITAN JUAN MARTIN 34

#### IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

N. ° de viviendas:	30			
N. ° de locales:	5	Observaciones: Existen 5 locales comerciales en planta baja		
¿Existen zonas de aparcamiento?:	No	N. ° de zonas de aparcamiento:	0	
¿Existen zonas de trasteros?:	No	N. ° de zonas de almacenamiento:	0	
¿Existen otras zonas?:	No	N. ° de otras zonas:	0	

#### IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE INSPECCIÓN EXISTENTES

UI existentes correspondientes a Viviendas:					30
Otras unidades de inspección:					6
Denominación:	N. ° plantas/niveles:	Uso:	Planta/Nivel:	Superficie (m²):	N°UI:
LOCAL 1, C/ CAP JUAN MARTIN	1	Local	1º	83	1
LOCAL 2, C/ CAP JUAN MARTIN	1	Local	1º	92	1
LOCAL 3, CAP J. MARTI ESQ. R. CAMPOAMOR	1	Local	1º	154	1
LOCAL 4, C/ RAMON CAMPOAMOR	1	Local	1º	178	1
LOCAL 5, C/ RAMON CAMPOAMOR	1	Local	1º	278	2
N. ° total de UI existentes:		36	N. ° mínimo de UI a inspeccionar:		10

**UI FINALMENTE INSPECCIONADAS**

Identificación:	Uso:	Observaciones:
LOCAL 1	Local	Humedades por capilaridad en tabiquería. Marcas filtraciones en techo
LOCAL 3	Local	Pilar dañado
LOCAL 4	Local	Pilar dañado
LOCAL 5	Local	2 pilares dañados. Marcas filtraciones en techos. Humedades por capilaridad en tabiquería.
ENTRESUELO A	Vivienda	Fachada envejecida
ENTRESUELO B	Vivienda	Barandilla del patio cimbrea en exceso, anclajes oxidados. Bajante falta estanqueidad
ENTRESUELO C	Vivienda	Barandilla del patio cimbrea en exceso, anclajes oxidados. Fachada envejecida, cara vista muy deteriorado. Grietas escalonadas en tres estancias por flecha en forjado inferior.
ENTRESUELO D	Vivienda	Fachada muy envejecida. Gotera en el baño. Barandilla cimbrea
ENTRESUELO F	Vivienda	Grieta en techo salón por flecha de vigueta. Patio de luces mal estado.
1º A	Vivienda	Humedades a través de fachada posterior Este
1º D	Vivienda	Cantos balcón dañados. Bajante rota en baño. Humedades baño piso superior
2º F	Vivienda	Filtraciones en techo del baño procedentes de vivienda justo encima.
3º C	Vivienda	Bajantes falta de estanqueidad. Barandilla cimbrea. Grieta en esquina de la viga exterior. Vidrio roto en el separador del balcón. Grieta canto forjado balcón.
3º F	Vivienda	Bajantes falta de estanqueidad. Filtraciones desde esta vivienda a la viv situada justo debajo.
4º A	Vivienda	Marcas filtraciones desde azotea. Grietas frentes forjado balconcillo. Condensaciones en fachada en varias estancias
4º B	Vivienda	barandilla oxidada y cimbrea en exceso. Anclajes oxidados. Frentes forjado fachada dañados. Filtraciones por la fachada del patio. Marcas antiguas filtraciones por azotea
4º E	Vivienda	Gotera desde azotea
4º F	Vivienda	Fachada envejecida
N.º total de UI inspeccionadas:	18	

**Observaciones:**

Fachadas elevadamente envejecidas, con problemas de filtraciones y condensaciones por falta de aislamiento térmico, barandillas oxidadas y cimbreo excesivo. Azotea general con filtración puntual y condensaciones por falta de aislamiento térmico. Bajantes comunitarias y desagües privativos con falta de estanqueidad general. Humedad por capilaridad en tabiquería de planta baja, posible falta de estanqueidad del colector enterrado. Pilares dañados en arranque de planta baja. Cantos de forjado dañados en balcones.

### 3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE

#### 3.4.1 FACHADAS

##### 3.4.1.1 CROQUIS DE LAS FACHADAS







Identificación de la fachada:	Ubicación:	Orientación:	Presenta lesiones:	Actuaciones y plazos:
Fachada_1	C/ CAPITAN JUAN MARTI	Sur	Sí	INTu
Fachada_2	C/ RAMON CAMPOAMOR	Oeste	Sí	INTu
Fachada_3	Fachada Norte a patio abierto	Norte	No	*
Fachada_4	Medianera al aire, Norte	Norte	Sí	INTu
Fachada_5	Fachada trasera a patio central	Este	Sí	INTm
Fachada_6	PATIOS DE LUCES	Norte	Sí	INTm

\*Se debe realizar el mantenimiento ordinario

**3.4.1.2 FACHADA\_1**

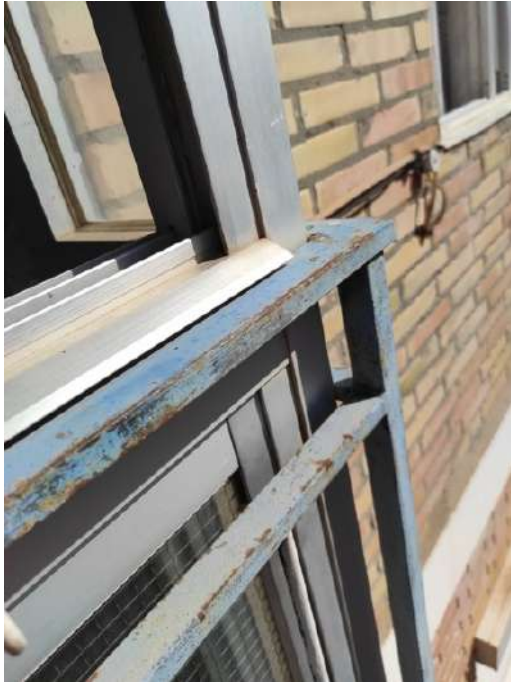
Ubicación:	C/ CAPITAN JUAN MARTI	
Tipología:	IDFC01	Descripción: Vista, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC01b01	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	LP11 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado de 115 mm.	115
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Sur	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: Sí
Sombras de elementos fijos predominantes: Sin elementos fijos		
Sombras de elementos móviles predominantes: Persiana exterior pastel		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Fachada de una hoja de ladrillo cara vista sin aislante, con ventanas originales de madera parcialmente sustituidas por los propietarios por ventanas de aluminio básico. Barandillas metálicas en balcones. Envejecimiento del ladrillo cara vista y del mortero de las juntas.		

**Imágenes de la fachada:**



**Lesión 1**

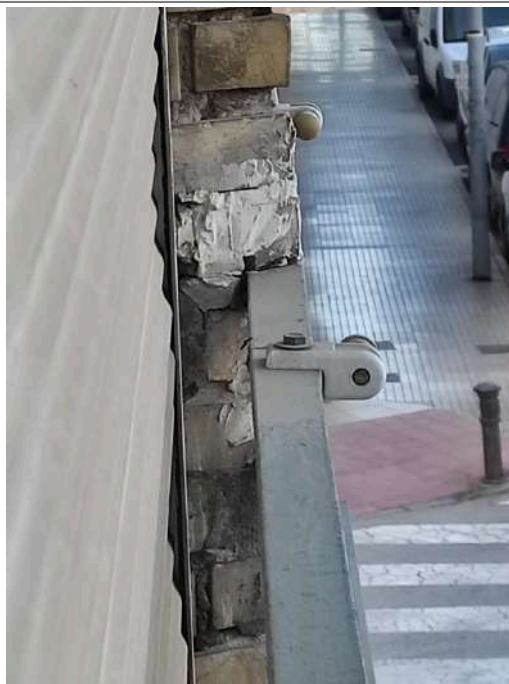
Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_oxi01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos metálicos, afectando principalmente a los de hierro y acero.	
Síntomas: - Oxidación, herrumbre.	
Causa probable del daño: - Oxidación superficial general. En los de hierro y acero, hidroxidación posterior al humedecerse.	

ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Barandillas metálicas	
<b>Imágenes de la lesión:</b>	
	

**Lesión 2**

Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_otr75
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: Barandillas metálicas.	
Síntomas: Cimbreo excesivo.	
Causa probable del daño: Anclajes deficientes.	
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: Cimbreo excesivo de barandillas metálicas de fachada por anclajes deficientes	

Imágenes de la lesión:



**Lesión 3**

Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_otr76
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: Arranque de barandillas empotrados.	
Síntomas: Grietas en antepecho de base.	
Causa probable del daño: Oxidación de los anclajes metálicos empotrados.	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Oxidación de arranques empotrados de barandillas con rotura de materiales de fachada	

Imágenes de la lesión:



Lesión 4

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_gri35	
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Grietas	
Localización: Techos de balcones y frente forjado.		
Síntomas: Grieta.		
Causa probable del daño: Oxidación de armaduras interiores dl forjado.		
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%	
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No	
Ubicación y Observaciones: Grietas en techos de balcones y cantos de forjado exteriores		

Imágenes de la lesión:



**Lesión 5**

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_otr74
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: PARAMENTOS CARA VISTA.	
Síntomas: falta de estanqueidad de la fachada de cara vista.	
Causa probable del daño: Envejecimiento del ladrillo cara vista y de las juntas de mortero.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Fachada cara vista	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.3 FACHADA\_2

Ubicación:	C/ RAMON CAMPOAMOR	
Tipología:	IDFC01	Descripción: Vista, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC01b01	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	LP11 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado de 115 mm.	115
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: Oeste	¿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 pastel		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Fachada de una hoja de ladrillo cara vista sin aislante, con ventanas originales de madera parcialmente sustituidas por los propietarios por ventanas de aluminio básico. Barandillas metálicas en balcones. Envejecimiento del ladrillo cara vista y del mortero de las juntas.		

Imágenes de la fachada:



Lesión 1

Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] d_oxi01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos metálicos, afectando principalmente a los de hierro y acero.	
Síntomas: - Oxidación, herrumbre.	
Causa probable del daño: - Oxidación superficial general. En los de hierro y acero, hidroxidación posterior al humedecerse.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Barandillas y mamparas divisorias de fachada oxidadas	



Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_otr75
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: Barandillas metálicas.	
Síntomas: Cimbreo excesivo.	
Causa probable del daño: Anclajes deficientes.	
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: Cimbreo excesivo de barandillas de fachada	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

Elemento Afectado: Elementos Singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_otr76
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: Arranque de barandillas empotrados.	
Síntomas: Grietas en antepecho de base.	
Causa probable del daño: Oxidación de los anclajes metálicos empotrados.	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Arranque de barandillas oxidados	

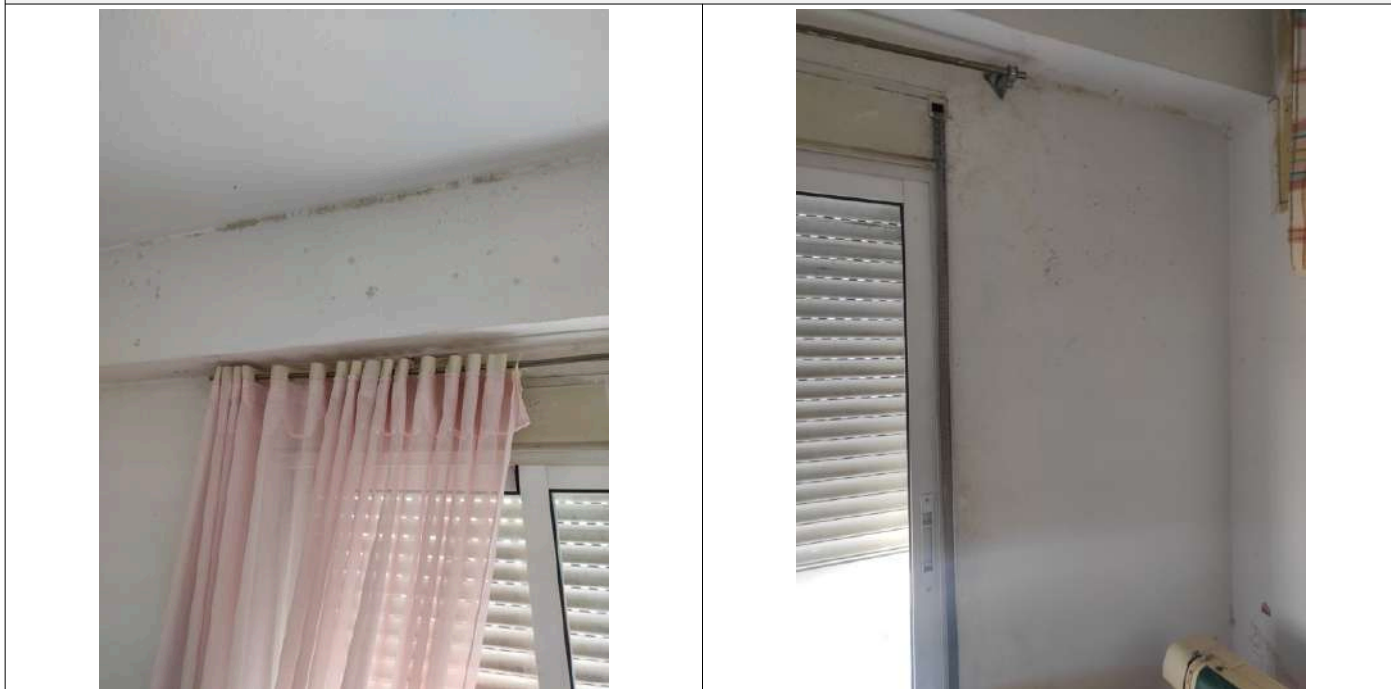
Imágenes de la lesión:



Lesión 4

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] h_con01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Condensaciones
Localización: Cara interior del soporte (su acabado interior)	
Síntomas: - Manchas.	
Causa probable del daño: Condensación superficial interior, por:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilación escasa.</li> <li>- Puente térmico.</li> <li>- Aislamiento escaso.</li> </ul>	
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: Condensaciones por falta de aislamiento térmico y falta de ventilación	

Imágenes de la lesión:



Lesión 5

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_gri35
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Grietas
Localización: Techos de balcones y frente forjado.	
Síntomas: Grieta.	
Causa probable del daño: Oxidación de armaduras interiores dl forjado.	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Grietas en techos de balcones y cantos de forjado exteriores	

Imágenes de la lesión:

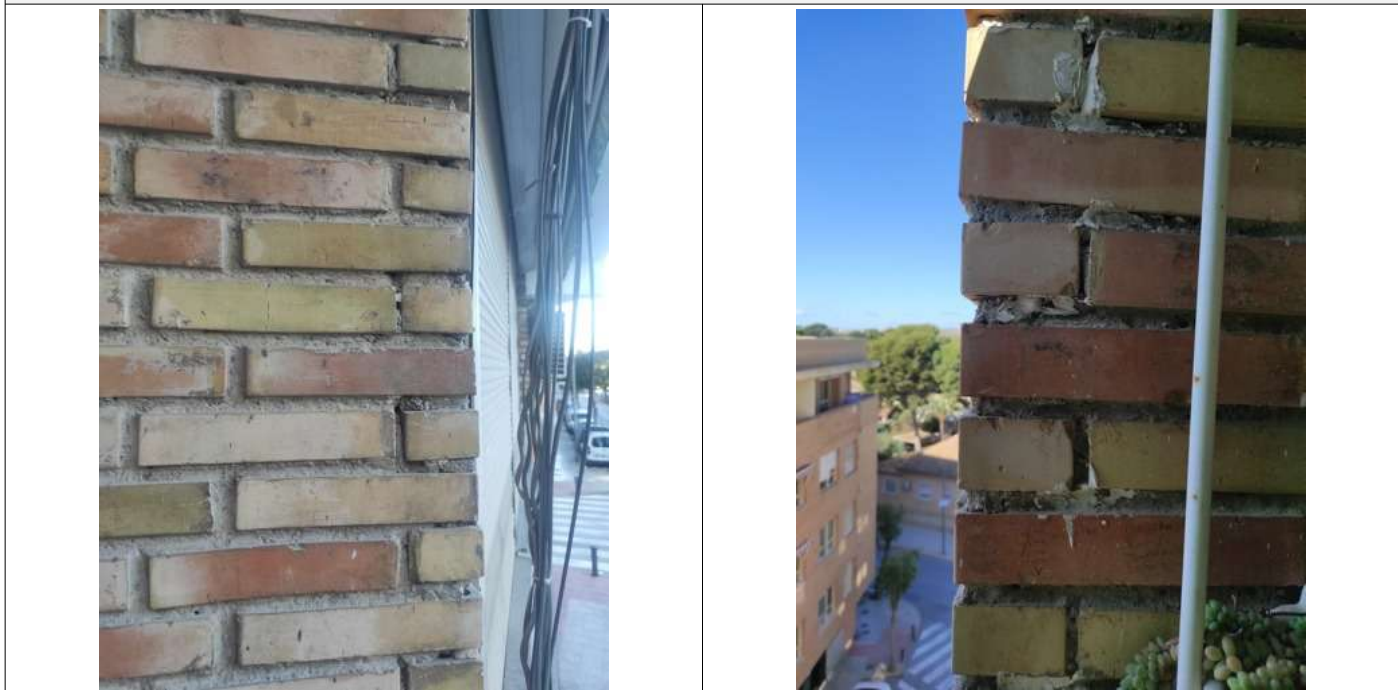


Lesión 6

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_otr74
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: PARAMENTOS CARA VISTA.	
Síntomas: falta de estanqueidad de la fachada de cara vista.	
Causa probable del daño: Envejecimiento del ladrillo cara vista y de las juntas de mortero.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No

Ubicación y Observaciones: Envejecimiento del ladrillo cara vista y de las juntas de mortero.

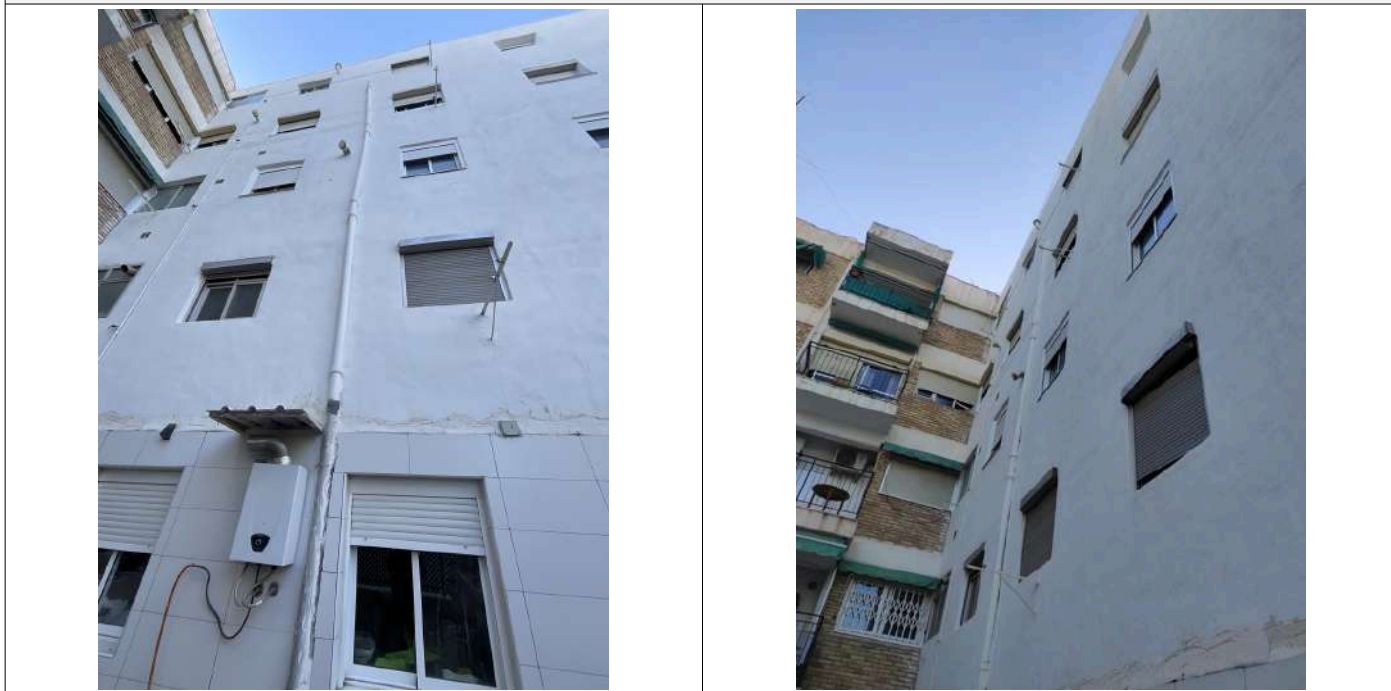
Imágenes de la lesión:



### 3.4.1.4 FACHADA\_3

Ubicación:	Fachada Norte a patio abierto		
Tipología:	IDFC02	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja	
Subtipo: ID-FC02a01	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
	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 blanca			
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?: No			
Observaciones: Fachada de una hoja de ladrillo cerámico acabado exterior enlucido y pintado, sin aislamiento con ventanas de aluminio básico.			

Imágenes de la fachada:



3.4.1.5 FACHADA\_4

Ubicación:	Medianera al aire, Norte		
Tipología:	IDFC02	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja	
Subtipo: ID-FC02a01	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
	ENL - Enlucido de yeso		15
Orientación: Norte	¿Es muro de carga?: No	¿La fachada tiene huecos?: No	
¿La fachada presenta lesiones?: Sí			
Observaciones: Medianera al aire, Norte, formada por una hoja de ladrillo cerámico revisto exterior con mortero de cemento sin pintar, sin aislamiento térmico			

Imágenes de la fachada:



Lesión 1

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC]* f_des25
Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos	Subgrupo de lesión: Desprendimientos
Localización: Enfoscados de fachada.	
Síntomas: Despegue de los enfoscados de la base soporte.	
Causa probable del daño: Perdida de adherencia del mortero por envejecimiento.	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Despegue de los enfoscados de la medianera norte por envejecimiento del cemento	



Imágenes de la lesión:



### 3.4.1.6 FACHADA\_5

Ubicación:	Fachada trasera a patio central	
Tipología:	IDFC02	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC02a01	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
	ENL - Enlucido de yeso	15
Orientación: 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 pastel		
Tipo de carpintería predominante: Madera densidad media baja		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Abatibles - ajuste malo		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Fachada posterior al patio central de manzana, formada por una hoja de ladrillo cerámico revestido con mortero de cemento acabado pintado, sin aislamiento		

#### Imágenes de la fachada:



#### Lesión 1

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] h_con01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Condensaciones
Localización: Cara interior del soporte (su acabado interior)	
Síntomas: - Manchas.	

Causa probable del daño: Condensación superficial interior, por:

- Ventilación escasa.
- Puente térmico.
- Aislamiento escaso.

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: Condensación en interior de viviendas por falta de aislamiento térmico en fachad y por falta de ventilación

**Imágenes de la lesión:**



### 3.4.1.7 FACHADA\_6

Ubicación:	PATIOS DE LUCES	
Tipología:	IDFC02	Descripción: Revestimiento continuo, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC02a01	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
	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 blanca		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Simple: Monolítico		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Fachada a patios de luces, formada por una hoja de ladrillo cerámico revestido con enfoscado de cemento acabado pintado.		

#### Imágenes de la fachada:



#### Lesión 1

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: Pintura deteriorada y con mala adherencia al soporte	
<b>Imágenes de la lesión:</b>	
	

**Lesión 2**

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_gri02
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Grietas
Localización: Esquinas y petos de cubiertas.	
Síntomas: Roturas horizontales en: - Petos de cubiertas planas.	
Causa probable del daño: Dilatación y contracción de la propia fachada: - Empujes de estructuras horizontales en coronaciones, que rompen el peto por esfuerzo cortante.	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Grietas en antepechos	

Imágenes de la lesión:



### 3.4.2 CUBIERTAS

#### 3.4.2.1 CROQUIS DE LAS CUBIERTAS



Identificación:	Ubicación:	Presenta lesiones:	Actuaciones y plazos:
Cubierta_1	AZOTEA GENERAL	Sí	INTm
Cubierta_2	PATIOS DE LUCES	Sí	INTu
Cubierta_3	FONDO LOCAL	No	*

\*Se debe realizar el mantenimiento ordinario

### 3.4.2.2 CUBIERTA\_1

Ubicación:	AZOTEA GENERAL	
Tipología:	IDQB05	Descripción: Cubierta Plana, No Transitable, Autoprotegida, Sin aislante y No Ventilada
Sub-tipo: ID-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?: Sí	
Tipo de vidrio predominante del lucernarios: Vidrio Simple: Monolítico		
Tipo de carpintería predominante del lucernarios: Otros		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Abatibles - ajuste malo		
¿La cubierta presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Cubierta plana general del edificio, no transitable, sin aislante térmico, acabada con pintura al clorocaucho. Acceso a través de trampilla.		

#### Imágenes de la cubierta:



#### Lesión 1

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] h_fil01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Filtración
Localización: Cara inferior del faldón de cubierta plana, en el centro o en el perímetro.	
Frente de peto de cubierta plana	



Síntomas: - Mancha de humedad, mohos y eflorescencia, en acabados interiores.	
Causa probable del daño: Filtración del agua de lluvia por: - Rotura de la lámina impermeable por desgarró o punzonamiento.	
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: Gotera sobre 4ªA, 4º E	
<b>Imágenes de la lesión:</b>	
	

**Lesión 2**

Elemento Afectado: Material Cobertura	Código Identificativo de la lesión: LS [QB]* f_otr54
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: Capa de pintura al clorocaucho.	
Síntomas: Envejecimiento.	
Causa probable del daño: Falta de repintado periódico.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Azotea general	

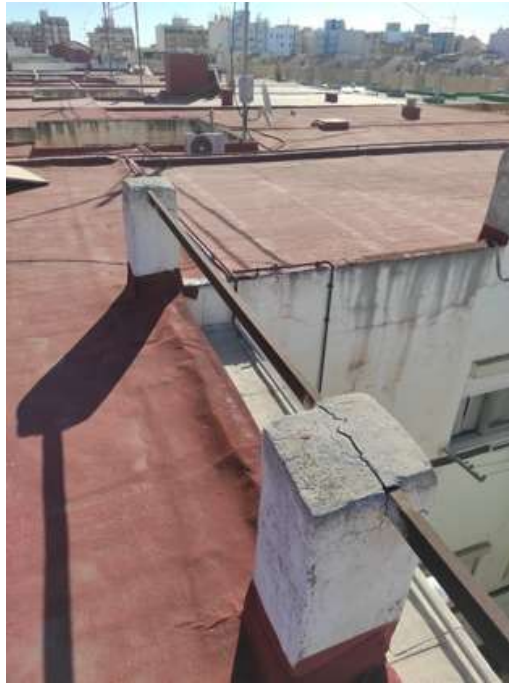
Imágenes de la lesión:



Lesión 3

Elemento Afectado: Elementos singulares	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] d_oxi02
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos metálicos:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faldones de láminas metálicas.</li> <li>- Remates con láminas metálicas</li> <li>- Elementos de fijación.</li> <li>- Remates de chimenea. Sumideros, canalones y bajante metálicos.</li> </ul>	
Elementos de seguridad:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anclajes y cables metálicos.</li> </ul>	
Síntomas: - Presencia de óxido.	
Causa probable del daño: Corrosión de elementos metálicos, con pérdida de material por reducción, debida a:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oxidación previa.</li> </ul>	
ID-Importancia del daño: Moderado	ED-Extensión del daño: Entre 75% y 100%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Oxidación de perfiles metálicos en cubierta que agrietan antepechos de obra	

Imágenes de la lesión:



Lesión 4

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] h_con01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Condensación
Localización: Acabados interiores.	
Principalmente en puentes térmicos.	
Síntomas: - Mohos.	
Causa probable del daño: - Condensación superficial interior.	
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: Condensaciones bajo cubierta por falta de aislamiento térmico	

Imágenes de la lesión:



**Lesión 5**

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [QB]* f_otr55
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Otros
Localización: Azotea general.	
Síntomas: Punzonamiento puntual de la impermeabilización.	
Causa probable del daño: Punzonamiento de la impermeabilización al fijar sobre ella nuevas instalaciones.	
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: Punzonamiento puntual de la impermeabilización al fijar sobre ella nuevas instalaciones	

Imágenes de la lesión:



### 3.4.2.3 CUBIERTA\_2

Ubicación:	PATIOS DE LUCES	
Tipología:	IDQB04	Descripción: Cubierta Plana, Transitable, Fija, Sin aislante y No Ventilada
Sub-tipo: ID-QB04a04	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	BCE - Baldosa cerámica	20
	MOA - Mortero de agarre	20
	I - Capa de impermeabilización	5
	HL - Hormigón de áridos ligeros	100
	FUH25 - Forjado unidireccional entrevigado hormigón 250 mm.	250
	ENL - Enlucido de yeso	15
Situación: En contacto con el ambiente exterior plana	¿Existen lucernarios en la cubierta?: No	
¿La cubierta presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Cubierta plana transitable en patios de luces, sin aislamiento térmico. Elevado envejecimiento. Marcas de filtraciones en locales de planta baja.		

Imágenes de la cubierta:



**Lesión 1**

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] h_fil01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Filtración
Localización: Cara inferior del faldón de cubierta plana, en el centro o en el perímetro.	
Frente de peto de cubierta plana	
Síntomas: - Mancha de humedad, mohos y eflorescencia, en acabados interiores.	
Causa probable del daño: Filtración del agua de lluvia por: - Rotura de la lámina impermeable por desgarro o punzonamiento.	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Marcas de filtraciones por agua en locales comerciales, se precisa realización de pruebas de estanqueidad	

Imágenes de la lesión:



**Lesión 2**

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] h_fiI02
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Filtración
Localización: Cara inferior del faldón de cubierta inclinada, en el centro o en el perímetro	
Frente de alero.	
Síntomas: - Mancha de humedad, mohos y eflorescencia, en acabados interiores.	
Causa probable del daño: Filtración del agua de lluvia por: - Mala solución de canalones ocultos.	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Canalón de recogida de aguas por encima del nivel del pavimento	

Imágenes de la lesión:



**Lesión 3**

Elemento Afectado: <b>Material Cobertura</b>	Código Identificativo de la lesión: <b>LS [QB] d_eme01</b>
Grupo de lesión: <b>Degradaciones y deficiencias</b>	Subgrupo de lesión: <b>Erosión mecánica</b>
Localización: <b>Material de cobertura de piedra o cerámico en todo tipo de cubiertas.</b>	
Síntomas: <b>- Desgaste del material.</b>	
Causa probable del daño: <b>- Desgaste superficial de baldosas en cubiertas planas transitables debido al uso. - Perdida de integridad debida a impactos.</b>	
ID-Importancia del daño: <b>Moderado</b>	ED-Extensión del daño: <b>Entre 50% y 75%</b>
AP-Actuaciones y plazos: <b>INTm: Intervención a medio plazo</b>	Existe riesgo inminente: <b>No</b>
Ubicación y Observaciones: <b>Envejecimiento de pavimentos en patios de luces</b>	



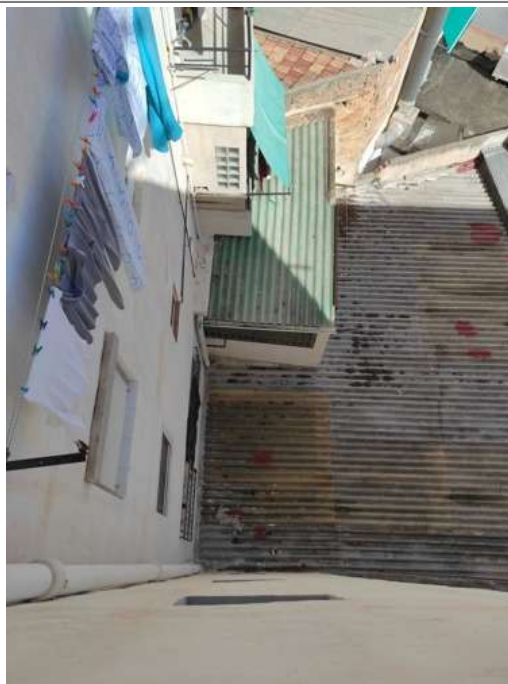
Imágenes de la lesión:



#### 3.4.2.4 CUBIERTA\_3

Ubicación:	FONDO LOCAL		
Tipología:	OTROS	Descripción: CUBIERTA LIGERA	
Sub-tipo:			
Situación: En contacto con el ambiente exterior inclinada		¿Existen lucernarios en la cubierta?: No	
¿La cubierta presenta lesiones?: No			
Observaciones: Cubierta inclinada ligera para cubrir el fondo del local comercial de planta baja.			

Imágenes de la cubierta:



### 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:	SUELO LOCALES DE PLANTA BAJA	
Tipología:	IDPH03	Descripción: INTERIOR/SUELO, Sin aislante y Sin cámara
Sub-tipo:		

##### 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: - Eflorescencias. - 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 0% y 25%	
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No	
Ubicación y Observaciones: Humedad por capilaridad en pavimentos de locales comerciales		

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: En contacto con el terreno	
Ubicación:	LOCALES DE PLANTA BAJA
Tipología:	IDPV03 Descripción: Terreno/Interior, Sin aislante y 1 hoja
Sub-tipo:	

#### 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: - Eflorescencias. - 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: Se precisa inspección con cámara subacutica del colector enterrado

Imágenes de la lesión:



### 3.4.6 ESTRUCTURAS

Observaciones: Estructura conformada por pilares de hormigón armado, vigas descolgadas de hormigón armado y forjados unidireccionales

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

#### 3.4.6.1 CIMIENTOS Y ELEMENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

Elemento	Existe	Ubicación	¿Presenta lesiones?
Cimentaciones directas	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce / Otro	CIMENTACION	No

#### 3.4.6.2 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA

Categoría	Elemento	Existe	Ubicación	¿Presenta lesiones?
Elementos constructivos verticales de la estructura	Pilares	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado	PILARES	Sí
Elementos constructivos horizontales de la estructura	Vigas	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado	VIGAS	Sí
	Forjados	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado - Unidireccional	FORJADOS	Sí
Otros	Escaleras	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón	ESCALERAS	No

#### 3.4.6.3 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

##### CIMENTACIONES DIRECTAS

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

#### 3.4.6.4 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VERTICALES DE LA ESTRUCTURA

##### PILARES

Tipo/Material: Hormigón armado	¿Presenta lesiones?: Sí
Ubicación: PILARES	
<b>Lesión 1</b>	Código Identificativo de la lesión: LS [EH] d_oxi02
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad.  Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.  Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y/o impermeabilización.	
Síntomas: - Fisuras coincidiendo con las armaduras.	

Causa probable del daño: Oxidación y corrosión originada por la presencia de humedad en hormigones, especialmente los carbonatados, o en presencia de sales (ambiente marino, sales de deshielo).

- Las manchas pueden ser debidas a corrosión de las propias armaduras u otros elementos embebidos en el hormigón (latiguillos de sujeción de encofrados, alambres sueltos de atado de armaduras).

- Las fisuras son debidas al mayor volumen de los óxidos respecto al material original, lo que provoca un empuje hacia afuera de la capa de recubrimiento.

- El desprendimiento del recubrimiento, especialmente en las esquinas del elemento, se debe al aumento del empuje de los óxidos, dejando la armadura oxidada al descubierto.

ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
-------------------------------	--

AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
---	-----------------------------

Ubicación y Observaciones: Grietas en pilares por oxidación de armaduras, locales 4 y 5
---

Imágenes de la lesión:




**3.4.6.5 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS HORIZONTALES DE LA ESTRUCTURA**

**VIGAS**

Tipo/Material: Hormigón armado	¿Presenta lesiones?: Sí
Ubicación: VIGAS	
<b>Lesión 1</b>	Código Identificativo de la lesión: LS [EH] d_oxi02
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión
Localización: Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad.	



Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.	
Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y/o impermeabilización.	
Síntomas: - Fisuras coincidiendo con las armaduras.	
Causa probable del daño: Oxidación y corrosión originada por la presencia de humedad en hormigones, especialmente los carbonatados, o en presencia de sales (ambiente marino, sales de deshielo). - Las fisuras son debidas al mayor volumen de los óxidos respecto al material original, lo que provoca un empuje hacia afuera de la capa de recubrimiento.	
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: Fisuras en viga exterior, balcón vivienda 3ºC	
<b>Imágenes de la lesión:</b>	
	

**FORJADOS**

Tipo/Material: Hormigón armado - Unidireccional	¿Presenta lesiones?: Sí
Ubicación: FORJADOS	
<b>Lesión 1</b>	Código Identificativo de la lesión: LS [EH] f_fis21
Grupo de lesión: Fisuras y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras
Localización: En la cara inferior de los forjados unidireccionales.	
Síntomas: - Fisuras paralelas a las viguetas y coincidentes con sus bordes inferiores.	
Causa probable del daño: - Esfuerzo cortante entre vigueta y bovedilla producido por el "tecleo" de las primeras como consecuencia de falta de capa de compresión armada.	
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: Grietas marcando la cara inferior de las viguetas en voladizos de fachada			
<b>Imágenes de la lesión:</b>			
			
<b>Lesión 2</b>		Código Identificativo de la lesión: LS [EH] d_oxi02	
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias		Subgrupo de lesión: Oxidación y corrosión	
Localización: Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad.			
Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.			
Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y/o impermeabilización.			
Síntomas: - Fisuras coincidiendo con las armaduras.			
Causa probable del daño: Oxidación y corrosión originada por la presencia de humedad en hormigones, especialmente los carbonatados, o en presencia de sales (ambiente marino, sales de deshielo).			
- Las fisuras son debidas al mayor volumen de los óxidos respecto al material original, lo que provoca un empuje hacia afuera de la capa de recubrimiento.			
ID-Importancia del daño: Alto		ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%	
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente		Existe riesgo inminente: No	
Ubicación y Observaciones: Grietas en forjados exteriores por oxidación de armaduras			

Imágenes de la lesión:



**Lesión 3**

Código Identificativo de la lesión: LS [EH]\* d\_def07

Grupo de lesión: Movimientos y deformaciones

Subgrupo de lesión: Deformación

Localización: Vivienda entresuelo C.

Síntomas: Grietas en tabiquería.

Causa probable del daño: Flecha de viguetas.

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: Grietas en tabiquería de vivienda entresuelo C y F por flecha de viguetas de forjado

Imágenes de la lesión:



### 3.4.6.6 OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

#### ESCALERAS

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

### 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:

Instalacion suministro de agua con tubería metálica y contadores individuales en viviendas

##### Imágenes del suministro de agua:



#### 3.4.7.2 EVACUACIÓN DE AGUAS

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

##### Observaciones:

Posible falta de estanqueidad del colector enterrado. Falta de estanqueidad y envejecimiento de bajantes de fibrocemento. Fugas de agua de instalaciones privativas.

#### LESIÓN 1

Localización: COLECTOR ENTERRADO	
Síntomas - Causa probable del daño: FALTA DE ESTANQUEIDAD: marcas por filtraciones en tabiquería y suelos de planta baja	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Se precisa inspección del colector enterrado con cámara subacuática realizado por empresa	

especializada

Imágenes de la lesión:



**LESIÓN 2**

Localización: BAJANTES DE FIBROCEMENTO

Síntomas - Causa probable del daño: FALTA DE ESTANQUEIDAD

ID-Importancia del daño: Alto

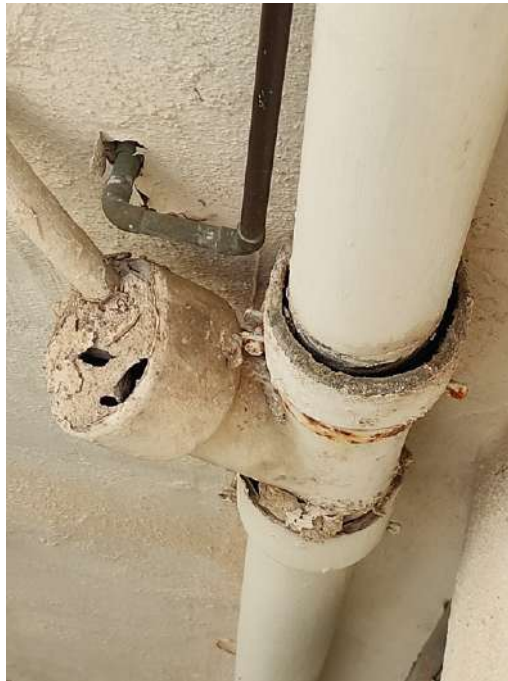
ED-Extensión del daño: Entre 50% y 75%

AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente

Existe riesgo inminente: No

Ubicación y Observaciones: Falta de estanqueidad de bajantes de fibrocemento que generan filtraciones y olores

Imágenes de la lesión:



**LESIÓN 3**

Localización: DESAGUES PRIVATIVOS	
Síntomas - Causa probable del daño: FALTA DE ESTANQUEIDAD	
ID-Importancia del daño: Alto	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTu: Intervención urgente	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Falta de estanqueidad en desagües privativos de viviendas: 1ºD, 2ºD, 3ºF	

Imágenes de la lesión:



### 3.4.7.3 SUMINISTRO ELÉCTRICO

¿Los contadores están centralizados?:	Sí
¿La instalación presenta lesiones?:	No
<b>Observaciones:</b>	
Sin incidencias visibles	



Imágenes del suministro eléctrico:



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

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

**Observaciones:**

Sistema individual para producción de ACS principalmente calentador de butano embotellado GLP

### 3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE

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

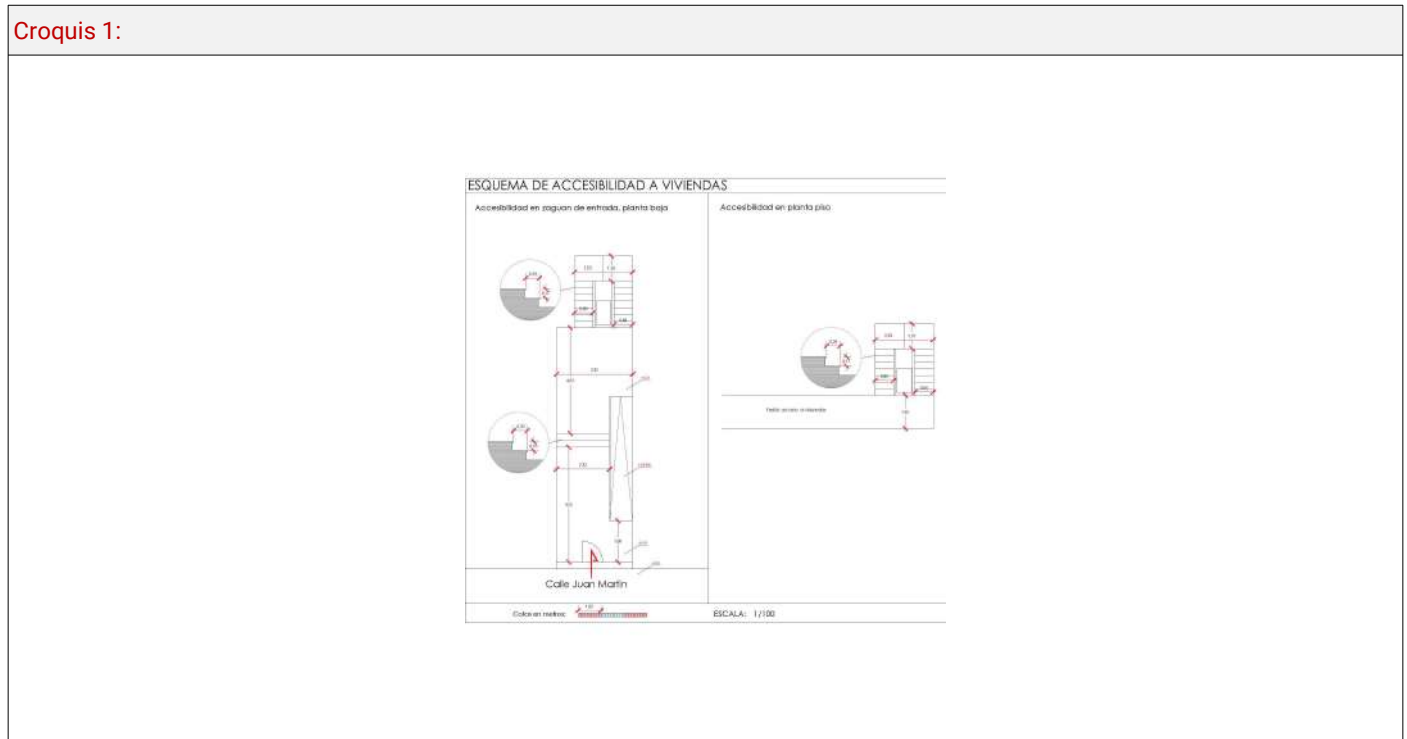
Normativa reguladora: Código técnico de la edificación: Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de regulació de la accesibilitat en la edificació y en los espacios públicos.

#### 3.5.1 ZAGUÁN 1

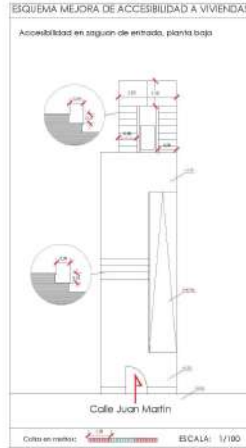
Ámbito de aplicación: El zaguán se encuentra incluido en el ámbito de aplicación de la exigencia de accesibilidad, por lo que es necesario incluir en el informe la evaluación de la misma.

##### 3.5.1.1 CROQUIS

CROQUIS ACOTADO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:



Croquis 2:



### 3.5.1.2 CIRCULACIONES HORIZONTALES:

#### ACCESO AL ZAGUÁN


##### ACCESO 1

Desnivel desde la calle hasta la cota de acceso al ascensor o, en su defecto, al arranque de la escalera (cm): 72

Se salva con: Existe un desnivel de 72cm desde la acera hasta la cota de embarque del ascensor que se salvan con dos pequeños peldaños en la puerta de acceso que cubren 18cm y el resto del desnivel se salva con rampa peatonal en el zaguan.



**ANCHOS DE PASO**

Anchura del zaguán y pasillos (cm):	Estrangulamientos (cm):
145	110
	

**DIMENSIONES DE LOS DIÁMETROS INSCRIBIBLES**


Contiguo a la puerta de acceso (cm):	Cambios de dirección (cm):	Frente al hueco del ascensor (cm):
180	110	145
		

**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):
57	63	105
		

**RAMPAS**

Ancho de la rampa (cm):	Pendiente (%):
100	10
	

**ESCALERAS**

Identificación:	Ancho de escalera (cm):	Dimensión de huella (cm):	Dimensión de contrahuella (cm):
CAPITAN JUAN MARTIN 34	80	29	17
			

#### 3.5.1.4 OBSERVACIONES

Se propone mejora de accesibilidad en el zaguán para eliminar el peldaño de la puerta de acceso ampliando el ancho de la rampa hasta alcanzar 1,20 de ancho con pendiente del 10%.

## 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: E2023VC082293

Municipio:	Sant Joan d'Alacant	
Zona climática según CTE-DR/056/22:	B4	

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

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

	Emisiones (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> *año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	31.73	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	17.96	E
Refrigeración:	3.29	C
ACS:	10.48	G

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

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

	Energía primaria (kWh/m <sup>2</sup> *año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	155.21	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	86.23	E
Refrigeración:	19.42	C
ACS:	49.56	G

### CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

	Energía primaria (kWh/m <sup>2</sup> *año):	Calificación:
DEMANDA ENERGÉTICA:		
Calefacción:	67.9	F
Refrigeración:	18.2	C

### 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-981605.pdf



### 3.7 ACTAS FINALES

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

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

Año de Construcción:	1972	Referencia Catastral:	4032609YH2535S	Tipo vía:	CALLE	Vía:	CAPITAN JUAN MARTIN
Número:	34	CP:	03550	Provincia:	Alicante/Alacant	Municipio:	Sant Joan d'Alacant
Fecha de finalización de la vigencia del IEEV. CV registrado:				10/10/2033 20: 21: 16			

### 3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN

#### 3.7.1.1 INTERVENCIONES CON CARÁCTER URGENTE (INTU)

##### FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Fachada_2/Soporte	Techos de balcones y frente forjado.	Grieta.	Grietas en techos de balcones y cantos de forjado exteriores
Fachada_1/Soporte	Techos de balcones y frente forjado.	Grieta.	Grietas en techos de balcones y cantos de forjado exteriores
Fachada_4/Acabado Exterior	Enfoscados de fachada.	Despegue de los enfoscados de la base soporte.	Despegue de los enfoscados de la medianera norte por envejecimiento del cemento
Fachada_2/Elementos Singulares	Arranque de barandillas empotrados.	Grietas en antepecho de base.	Arranque de barandillas oxidados
Fachada_1/Elementos Singulares	Arranque de barandillas empotrados.	Grietas en antepecho de base.	Oxidación de arranques empotrados de barandillas con rotura de materiales de fachada

##### CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_2/Soporte	Cara inferior del faldón de cubierta plana, en el centro o en el perímetro.  Frente de peto de cubierta plana	- Mancha de humedad, mohos y eflorescencia, en acabados interiores.	Marcas de filtraciones por agua en locales comerciales, se precisa realización de pruebas de estanqueidad
Cubierta_2/Soporte	Cara inferior del faldón de cubierta inclinada, en el centro o en el perímetro  Frente de alero.	- Mancha de humedad, mohos y eflorescencia, en acabados interiores.	Canalón de recogida de aguas por encima del nivel del pavimento

##### INSTALACIONES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Instalaciones / Evacuación de aguas	COLECTOR ENTERRADO	FALTA DE ESTANQUEIDAD: marcas por filtraciones en tabiquería y suelos de planta baja	Se precisa inspección del colector enterrado con cámara subacuática realizado por empresa especializada

Instalaciones / Evacuación de aguas	BAJANTES DE FIBROCEMENTO	FALTA DE ESTANQUEIDAD	Falta de estanqueidad de bajantes de fibrocemento que generan filtraciones y olores
Instalaciones / Evacuación de aguas	DESAGUES PRIVATIVOS	FALTA DE ESTANQUEIDAD	Falta de estanqueidad en desagües privativos de viviendas: 1ºD, 2ºD, 3ºF

## ESTRUCTURAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Forjado/Hormigón armado - Unidireccional/Estructuras de hormigón/Cualquier elemento de hormigón armado	<p>Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad.</p> <p>Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.</p> <p>Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y / o impermeabilización.</p>	- Fisuras coincidiendo con las armaduras.	Grietas en forjados exteriores por oxidación de armaduras
Pilar/Hormigón armado/Estructuras de hormigón/Cualquier elemento de hormigón armado	<p>Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad.</p> <p>Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.</p> <p>Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y / o impermeabilización.</p>	- Fisuras coincidiendo con las armaduras.	Grietas en pilares por oxidación de armaduras, locales 4 y 5

N. ° de Intervenciones urgentes: 12:

### 3.7.1.2 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM)

#### FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Fachada_1/Elementos Singulares	Elementos metálicos, afectando principalmente a los de hierro y acero.	- Oxidación, herrumbre.	Barandillas metálicas
Fachada_1/Elementos Singulares	Barandillas metálicas.	Cimbreo excesivo.	Cimbreo excesivo de barandillas metálicas de fachada por anclajes deficientes
Fachada_2/Elementos Singulares	Elementos metálicos, afectando principalmente a los de hierro y acero.	- Oxidación, herrumbre.	Barandillas y mamparas divisorias de fachada oxidadas
Fachada_6/Soporte	Esquinas y petos de cubiertas.	Roturas horizontales en: - Petos de cubiertas planas.	Grietas en antepechos
Fachada_1/Soporte	PARAMENTOS CARA VISTA.	falta de estanqueidad de la fachada de cara vista.	Fachada cara vista
Fachada_2/Elementos Singulares	Barandillas metálicas.	Cimbreo excesivo.	Cimbreo excesivo de barandillas de fachada
Fachada_2/Soporte	PARAMENTOS CARA VISTA.	falta de estanqueidad de la fachada de cara vista.	Envejecimiento del ladrillo cara vista y de las juntas de mortero.
Fachada_2/Soporte	Cara interior del soporte (su acabado interior)	- Manchas.	Condensaciones por falta de aislamiento térmico y falta de ventilación
Fachada_5/Soporte	Cara interior del soporte (su acabado interior)	- Manchas.	Condensación en interior de viviendas por falta de aislamiento térmico en fachada y por falta de ventilación
Fachada_6/Acabado Exterior	Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura	- Separación o caída de acabados, especialmente alicatados y chapados de piedra.	Pintura deteriorada y con mala adherencia al soporte

#### CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_1/Soporte	Cara inferior del faldón de cubierta plana, en el centro o en	- Mancha de humedad, mohos y eflorescencia, en acabados	Gotera sobre 4ºA, 4º E

	el perímetro.  Frente de peto de cubierta plana	interiores.	
Cubierta_1/Elementos singulares	Elementos metálicos:  - Faldones de láminas metálicas.  - Remates con láminas metálicas  - Elementos de fijación.  - Remates de chimenea. Sumideros, canalones y bajante metálicos.  Elementos de seguridad:  - Anclajes y cables metálicos.	- Presencia de óxido.	Oxidación de perfiles metálicos en cubierta que agrietan antepechos de obra
Cubierta_1/Soporte	Acabados interiores.  Principalmente en puentes térmicos.	- Mohos.	Condensaciones bajo cubierta por falta de aislamiento térmico
Cubierta_1/Soporte	Azotea general.	Punzonamiento puntual de la impermeabilización.	Punzonamiento puntual de la impermeabilización al fijar sobre ella nuevas instalaciones
Cubierta_2/Material Cobertura	Material de cobertura de piedra o cerámico en todo tipo de cubiertas.	- Desgaste del material.	Envejecimiento de pavimentos en patios de luces

### 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.	- Eflorescencias. - Manchas de humedad.	Humedad por capilaridad en pavimentos de locales comerciales

### PARTICIONES VERTICALES

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
PV_1/Tabiques, paredes y sus	Muros estructurales interiores.	- Eflorescencias.	Se precisa inspección con

acabados	Tabiques sobre soleras o sobre terreno compactado.	- Manchas de humedad. - Desprendimientos de revocos, pinturas, alicatados y aplacados.	cámara subcutica del colector enterrado
----------	--	---	---

### ESTRUCTURAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Forjado/Hormigón armado - Unidireccional/Estructuras de hormigón/Vigas y forjados	Vivienda entresuelo C.	Grietas en tabiquería.	Grietas en tabiquería de vivienda entresuelo C y F por flecha de viguetas de forjado
Forjado/Hormigón armado - Unidireccional/Estructuras de hormigón/Vigas y forjados	En la cara inferior de los forjados unidireccionales.	- Fisuras paralelas a las viguetas y coincidentes con sus bordes inferiores.	Grietas marcando la cara inferior de las viguetas en voladizos de fachada
Viga/Hormigón armado/Estructuras de hormigón/Cualquier elemento de hormigón armado	Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad.  Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua.  Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y/o impermeabilización.	- Fisuras coincidiendo con las armaduras.	Fisuras en viga exterior, balcón vivienda 3ºC

N.º de Intervenciones a medio plazo: 20:

### 3.7.1.3 INTERVENCIONES DE MANTENIMIENTO (MNT)

#### CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_1/Material Cobertura	Capa de pintura al clorocaucho.	Envejecimiento.	Azotea general

N.º de Intervenciones de mantenimiento: 1:

### 3.7.1.4 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

El personal técnico redactor considera que los datos obtenidos de la inspección visual son suficientes para valorar el estado de conservación del edificio y por lo tanto no se considera necesaria la realización de estudios en profundidad o complementarios por

personal técnico especialista conforme al artículo 9.4. del Decreto 53/2018, de 27 de abril.

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

### 3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD

#### ZAGUÁN 1

El acceso a la vivienda desde la vía pública presenta barreras arquitectónicas.

A continuación, se muestran las intervenciones propuestas susceptibles de ajustes razonables para salvar barreras arquitectónicas existentes en el edificio:

Adecuación de rampa existente

Observaciones: Se plantea adecuar la rampa existente para eliminar el peldaño de acceso situado en la puerta de entrada al edificio, ampliando el ancho de la rampa hasta 1, 20 m.



### 3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

#### 3.7.3.1 DATOS GENERALES DE EVALUACIÓN ENERGÉTICA

Normativa vigente al redactar el CEE:	Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
Aplicación reconocida para la calificación energética y versión:	CEX V2. 3
Observaciones:	
CERTIFICADO ENERGETICO DEL EDIFICIO COMPLETO, INCLUYENDO MEDIDAS DE MEJORA	

#### DATOS DE LA PERSONA TÉCNICA CERTIFICADORA

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

Nombre: FRANCISCO	Apellidos: RODRIGUEZ NAVARRO
NIF: 33476824W	Titulación: Arquitecto/a técnico/a
Razón Social: FRANCISCO RODRIGUEZ NAVARRO	

#### 3.7.3.2 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

	EMISIONES:		CONSUMO:		DEMANDA:	
	Emisiones (kgCO2/m2*año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m2*año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m2*año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	31. 73	E	155. 21	E		
Indicadores parciales:						
Calefacción:	17. 96	E	86. 23	E	67. 9	F
Refrigeración:	3. 29	C	19. 42	C	18. 2	C
ACS:	10. 48	G	49. 56	G		

### 3.8 ANEXOS

#### 3.8.1 DOCUMENTO NIF



**IDENTIFICACION FISCAL**

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DE INFORMATICA TRIBUTARIA

Código de Identificación:

Denominación o Razón Social	CDAD PRDP CALLE CAPITAN MARTI, 30 DE SAN JUAN
Domicilio Social	CL CAPITAN MARTI 30 SAN JUAN 03550 ALICANTE
Domicilio Fiscal	CL CAPITAN MARTI 30 SAN JUAN 03550 ALICANTE
Actividad Principal CNAE	000
Administración	03600

3.8.2 DOCUMENTO NIF



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

Delegación de ALICANTE

Nº de Remesa: 00001490200



9028010852 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](http://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



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

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

### 3.8.3 CERTIFICADO DE EFICIENCIA



#### CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

##### IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

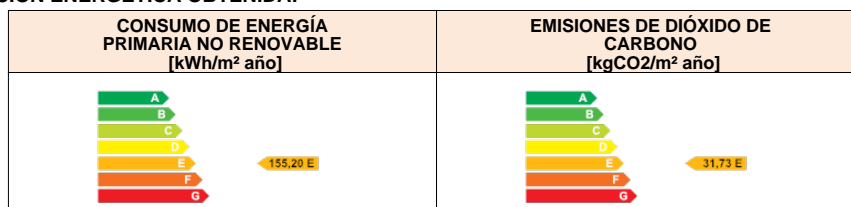
<b>Nombre de Edificio</b>	CAPITAN JUAN MARTI 34		
<b>Dirección</b>	C/ CAPITAN JUAN MARTI 34		
<b>Municipio</b>	Sant Joan d'Alacant	<b>Código Postal</b>	03550
<b>Provincia</b>	Alicante	<b>Comunidad Autónoma</b>	Comunitat Valenciana
<b>Zona Climática</b>	B4	<b>Año construcción</b>	1972
<b>Normativa vigente (construcción / rehabilitación)</b>	Anterior		
<b>Referencias Catastrales</b>	4032609YH2535S0001BE 4032609YH2535S0002ZR 4032609YH2535S0003XT 4032609YH2535S0004MY 4032609YH2535S0005QU 4032609YH2535S0006WI 4032609YH2535S0007EO 4032609YH2535S0008RP 4032609YH2535S0009TA 4032609YH2535S0010EO 4032609YH2535S0011RP 4032609YH2535S0012TA 4032609YH2535S0013YS 4032609YH2535S0014UD 4032609YH2535S0015IF 4032609YH2535S0016OG 4032609YH2535S0017PH 4032609YH2535S0018AJ 4032609YH2535S0019SK 4032609YH2535S0020PH 4032609YH2535S0021AJ 4032609YH2535S0022SK 4032609YH2535S0023DL 4032609YH2535S0024FB 4032609YH2535S0025GZ 4032609YH2535S0026HX 4032609YH2535S0027JM 4032609YH2535S0028KQ 4032609YH2535S0029LW 4032609YH2535S0030JM 4032609YH2535S0031KQ 4032609YH2535S0032LW 4032609YH2535S0033BE 4032609YH2535S0034ZR 4032609YH2535S0035XT		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio existente
<input checked="" type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Unifamiliar</li> <li><input checked="" type="radio"/> Bloque               <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Bloque Completo</li> <li><input type="radio"/> Vivienda individual</li> </ul> </li> </ul>	<input type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Edificio completo</li> <li><input type="radio"/> Local</li> </ul>

##### DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

<b>Nombre y Apellidos</b>	FRANCISCO RODRIGUEZ NAVARRO	<b>NIF/NIE</b>	33476824W
<b>Razón Social</b>	FRANCISCO RODRIGUEZ NAVARRO	<b>NIF</b>	33476824W
<b>Domicilio</b>	CALLE ANDREU CASTILLEJOS 20, 7º		
<b>Municipio</b>	ELCHE	<b>Código Postal</b>	03201
<b>Provincia</b>	Alicante	<b>Comunidad Autónoma</b>	Comunidad Valenciana
<b>Titulación habilitante según normativa vigente</b>	ARQUITECTO TECNICO		
<b>Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:</b>	CEXv2.3		

##### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador, D./Dña. FRANCISCO RODRIGUEZ NAVARRO, con DNI 33476824W, registra el presente certificado de eficiencia energética y declara que ha realizado la calificación energética de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el mismo.

Fecha Emisión: 02/10/2023

**Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.

**Anexo II.** Calificación energética del edificio.

**Anexo III.** Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

**Anexo IV.** Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

**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**

<b>Superficie habitable [m<sup>2</sup>]</b>	3.059,75
---	----------

<b>Imagen del edificio</b>	<b>Plano de situación</b>
	

**2. ENVOLVENTE TÉRMICA**

**Cerramientos opacos**

<b>Nombre</b>	<b>Tipo</b>	<b>Superficie [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Transmitancia [W/m<sup>2</sup>·K]</b>	<b>Modo de obtención</b>
Cubierta con aire	Cubierta	632,95	2,17	PorDefecto
Muro de fachada 1	Fachada	535,50	2,38	PorDefecto
Muro de fachada 2	Fachada	519,75	2,38	PorDefecto
Muro de fachada 3	Fachada	783,20	2,38	PorDefecto
Muro de fachada 4	Fachada	235,95	2,38	PorDefecto
Medianería	Adiabatico	285,75	0,00	PorDefecto
Suelo con aire	Suelo	12,00	2,50	PorDefecto
Partición inferior	ParticionInteriorHoriz ontal	611,95	2,17	PorDefecto

**Huecos y lucernarios**

<b>Nombre</b>	<b>Tipo</b>	<b>Superficie [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Transmitancia [W/m<sup>2</sup>·K]</b>	<b>Factor solar</b>	<b>Modo de obtención. Transmitancia</b>	<b>Modo de obtención. Factor solar</b>
Hueco	Lucernario	0,36	5,70	0,15	Estimado	Estimado
Hueco 2	Hueco	3,60	5,70	0,58	Estimado	Estimado
Hueco 1	Hueco	10,80	5,70	0,43	Estimado	Estimado

Hueco 3	Hueco	3,60	2,81	0,35	Estimado	Estimado
Hueco 4	Hueco	43,20	5,70	0,63	Estimado	Estimado
Hueco 6	Hueco	12,50	5,70	0,55	Estimado	Estimado
Hueco 7	Hueco	10,80	2,81	0,35	Estimado	Estimado
Hueco 8	Hueco	90,00	2,81	0,02	Estimado	Estimado
Hueco 10	Hueco	14,40	2,81	0,02	Estimado	Estimado
Hueco 5	Hueco	25,20	5,70	0,01	Estimado	Estimado
Hueco 11	Hueco	28,50	2,81	0,54	Estimado	Estimado
Hueco 12	Hueco	2,00	2,81	0,54	Estimado	Estimado
Hueco 13	Hueco	2,45	2,57	0,49	Estimado	Estimado
Hueco 14	Hueco	10,00	2,57	0,52	Estimado	Estimado
Hueco 15	Hueco	7,20	2,57	0,54	Estimado	Estimado
Hueco 16	Hueco	9,80	2,57	0,54	Estimado	Estimado
Hueco 17	Hueco	40,00	2,57	0,54	Estimado	Estimado
Hueco 18	Hueco	36,00	2,44	0,47	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 - Caudal Ref. Variable		186,00	ElectricidadPeninsular	Estimado
<b>TOTALES</b>	Calefacción				

#### Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción y refrigeración	Bomba de Calor - Caudal Ref. Variable		105,00	ElectricidadPeninsular	Estimado
<b>TOTALES</b>	Refrigeración				

#### Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

<b>Demanda diaria de ACS a 60°C (litros/día)</b>	3.332,00
--	----------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Caldera Estándar	9,00	49,00	GLP	Estimado
<b>TOTALES</b>	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 <sup>2</sup> ·100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
<b>TOTALES</b>		0,00		

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

Espacio	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Perfil de uso
Edificio Objeto	3.059,75	residencial-24h-baja
<b>TOTAL</b>	<b>3.059,75</b>	

**6. ENERGÍAS RENOVABLES**

**Térmica**

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

**Eléctrica**


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



**ANEXO II  
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO**

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

**1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES**


INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Emisiones calefacción [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	E	Emisiones ACS [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	G
	17,96		10,48	
Emisiones globales [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	Emisiones refrigeración [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	C	Emisiones iluminación [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	-
	3,29		-	

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

	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año	kgCO <sub>2</sub> /año
Emisiones CO <sub>2</sub> por consumo eléctrico	4,50	13.761,94
Emisiones CO <sub>2</sub> por otros combustibles	27,23	83.317,57



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

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

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Energía primaria calefacción [kWh/m <sup>2</sup> año]	E	Energía primaria ACS [kWh/m <sup>2</sup> año]	G
	86,23		49,56	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m <sup>2</sup> año]	Energía primaria refrigeración [kWh/m <sup>2</sup> año]	C	Energía primaria iluminación [kWh/m <sup>2</sup> año]	-
	19,42		-	

**3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN**

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

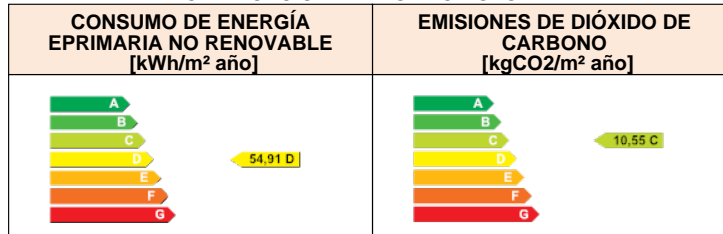
DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
	
Demanda de calefacción [kWh/m <sup>2</sup> año]	Demanda de refrigeración [kWh/m <sup>2</sup> año]

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

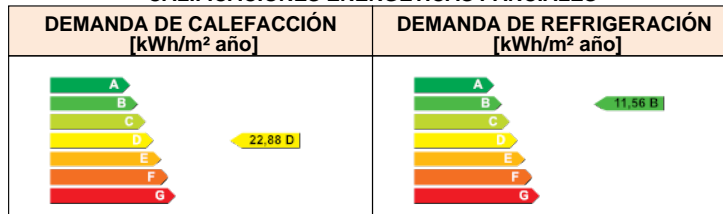
**ANEXO III  
RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA**

**MEJORAS 1**

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL**



**CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES**



**ANÁLISIS TÉCNICO**

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m <sup>2</sup> año]	24,87	-	5,78	-	7,18	-	0,00	-	37,82	-
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m <sup>2</sup> año]	29,59 D	65,68%	11,29 B	41,86%	14,02 E	71,71%	0,00	-	54,91 D	64,62%
Emissiones de CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	6,27 D	65,09%	1,91 B	41,95%	2,38 E	77,29%	0,00	-	10,55 C	66,75%
Demanda [kWh/m <sup>2</sup> año]	22,88 D	66,32%	11,56 B	36,59%						

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

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos ) AISLAMIENTO TERMICO DE FACHADAS POR EL EXTERIOR AISLAMIENTO TERMICO SOBRE CUBIERTAS: LOSA FILTRON AEROTERMIA ACS
Coste estimado de la medida 223500.0
Otros datos de interés

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

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

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

<b>COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR</b>
INSPECCION TECNICA VISUAL

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

## 4. GLOSARIO

### 4.1 DEFINICIONES

#### SOBRE TIPO DE INFORMES:

**Informe de tipo Completo:** Se trata de un IEEV.CV que evalúa todos los bloques de viviendas existentes en la parcela catastral.

**Informe de tipo Parcial:** Se trata de un IEEV.CV que no evalúa todos los bloques de viviendas existentes en la parcela catastral.

#### SOBRE DESCRIPCIÓN DE LESIONES:

**Importancia del daño:** Es la clasificación cualitativa de una determinada lesión. Se han establecido cuatro posibilidades de menos importancia a mayor importancia:

- **Despreciable:** La lesión o síntoma que, tanto por su naturaleza como por su intensidad, no presupone la existencia de un riesgo claro o con dudas razonables para la seguridad o durabilidad de la parte inspeccionada.
- **Bajo:** Los daños que se observan, por su naturaleza e intensidad, permiten enjuiciar la situación de la parte inspeccionada con dudas razonables respecto a la seguridad, y supone la presencia de cierto riesgo de mayor o menor alcance, o bien, se trata de un deterioro en fase de progresión tal que precisará de actuaciones para no afectar a la vida útil del elemento y evitar la pérdida del umbral mínimo aceptable del mismo, tanto por aspectos de seguridad como de aptitud al servicio.
- **Moderado:** Cuando un determinado elemento constructivo o una parte inspeccionada supone un riesgo razonable de afectar a otros elementos constructivos, tanto en su nivel de seguridad como de aptitud al servicio.
- **Alto:** Cuando los daños y lesiones observados puedan suponer un riesgo de causar perjuicio a terceros, sean viandantes, usuarios o edificios colindantes, como consecuencia del desprendimiento de materiales y elementos, colapso parcial o total, asientos de cimentación, filtraciones, etc.

**Extensión del daño:** Es el porcentaje del elemento que presenta una determinada lesión. Se han establecido cuatro posibles rangos de extensión del daño en un determinado elemento (Entre el 0 y el 25 %, entre el 25 y el 50 %, entre el 50 y el 75 %, entre el 75 y el 100 %). Se entiende como 100% que todos los elementos de ese tipo presentes en el bloque presentan la lesión indicada.

**Actuaciones y plazos:** Para cada lesión detectada se establece la actuación más conveniente. Se han establecido tres posibilidades.

- **Mantenimiento (MNT):** Se incluyen aquí los elementos que presentan lesiones de importancia despreciable y que con un mantenimiento adecuado se pueden subsanar o detener su progresión. Intervención a establecer en caso de no corresponder ninguna de las siguientes.
- **Intervenciones a Medio Plazo (INTm):** Se incluyen aquí los elementos que presentan lesiones de importancia baja o daños moderados de forma puntual, que necesitan actuaciones puntuales. Pueden ser ejecutadas y notificadas al ayuntamiento en un plazo superior a un año.
- **Intervenciones de carácter Urgente (INTu):** Se incluyen aquí los elementos que presentan lesiones de importancia moderada generalizada o alta y que, consecuentemente, requieren una intervención urgente. La propiedad debería promover su ejecución y notificación al ayuntamiento en un plazo inferior a un año.

Si durante el transcurso de la inspección el personal técnico detectara que alguna o algunas de las lesiones que conllevan una intervención de carácter urgente, suponen además un riesgo inminente de colapso que pudiera comprometer la seguridad de las personas o bienes ajenos, éste indicará las medidas de seguridad a adoptar como apuntalar, desalojar, cerrar el acceso a una zona del edificio, instalar redes o bandejas de seguridad para evitar desprendimientos, etc. Para ello deberá cumplimentar la correspondiente "**Comunicación de riesgo inminente**" y hacer llegar una copia a la propiedad y otra al Ayuntamiento correspondiente en un plazo máximo de 24 horas.