

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



EDIFICIO:	RAMON CAMPOAMOR 5
REFERENCIA CATASTRAL:	4032610YH2535S
MUNICIPIO:	Sant Joan d'Alacant
PROVINCIA:	Alicante/Alacant
PERSONAL REDACTOR:	CARLOS DANIEL SALA NAVARRO
FECHA INSPECCIÓN:	08/06/2023
FECHA REDACCIÓN:	26/06/2023
TIPO DE INFORME:	Referencia catastral completa

## TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. DATOS GENERALES.....	5
2.1 PERSONAL REDACTOR.....	5
2.2 OBJETO DEL INFORME.....	5
3. EVALUACIÓN BLOQUE "BLOQUE 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.....	11
3.3.1 ZAGUÁN 1.....	11
3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE.....	13
3.4.1 FACHADAS.....	13
3.4.2 CUBIERTAS.....	22
3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES.....	28
3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES.....	28
3.4.5 PARTICIONES VERTICALES.....	28
3.4.6 ESTRUCTURAS.....	29
3.4.7 INSTALACIONES.....	31
3.5 EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD DEL BLOQUE.....	33
3.5.1 ZAGUÁN 1.....	33
3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA.....	37
3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.....	37
3.7 ACTAS FINALES.....	38
3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN.....	39
3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD.....	41

---

3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	42
3.8 ANEXOS.....	43
3.8.1 DOCUMENTO NIF.....	43
3.8.2 CERTIFICADO DE EFICIENCIA.....	44
4. GLOSARIO.....	50
4.1 DEFINICIONES.....	50

## 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:	CARLOS DANIEL	Apellidos:	SALA NAVARRO		
NIF:	48362362D	Correo Electronico:	snc. arq@gmail. com	Teléfono:	
Titulación:	Arquitecto/a	Provincia:	Alicante/Alacant	Móvil:	619525103
Colegio Oficial:	Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante			Núm:	13946

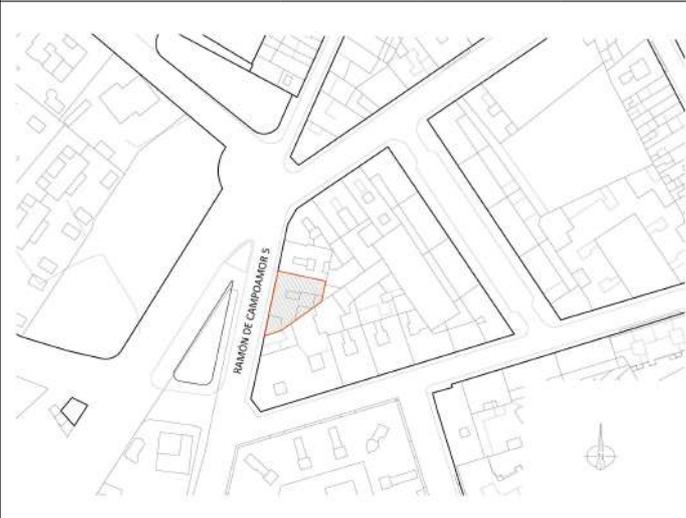
### 2.2 OBJETO DEL INFORME

<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: 4032610YH2535S				
Modelización: Por Bloque	Municipio: Sant Joan d'Alacant	Provincia: Alicante/Alacant				
Año de Construcción: 1972	Fecha Inspección: 08/06/2023	Uso Característico: Residencial				
<b>Dirección:</b>						
Tipo vía	Nombre Vía	N. °	Bloque	Portal	Esc.	Evaluado
CALLE	RAMON CAMPOAMOR	5				SI

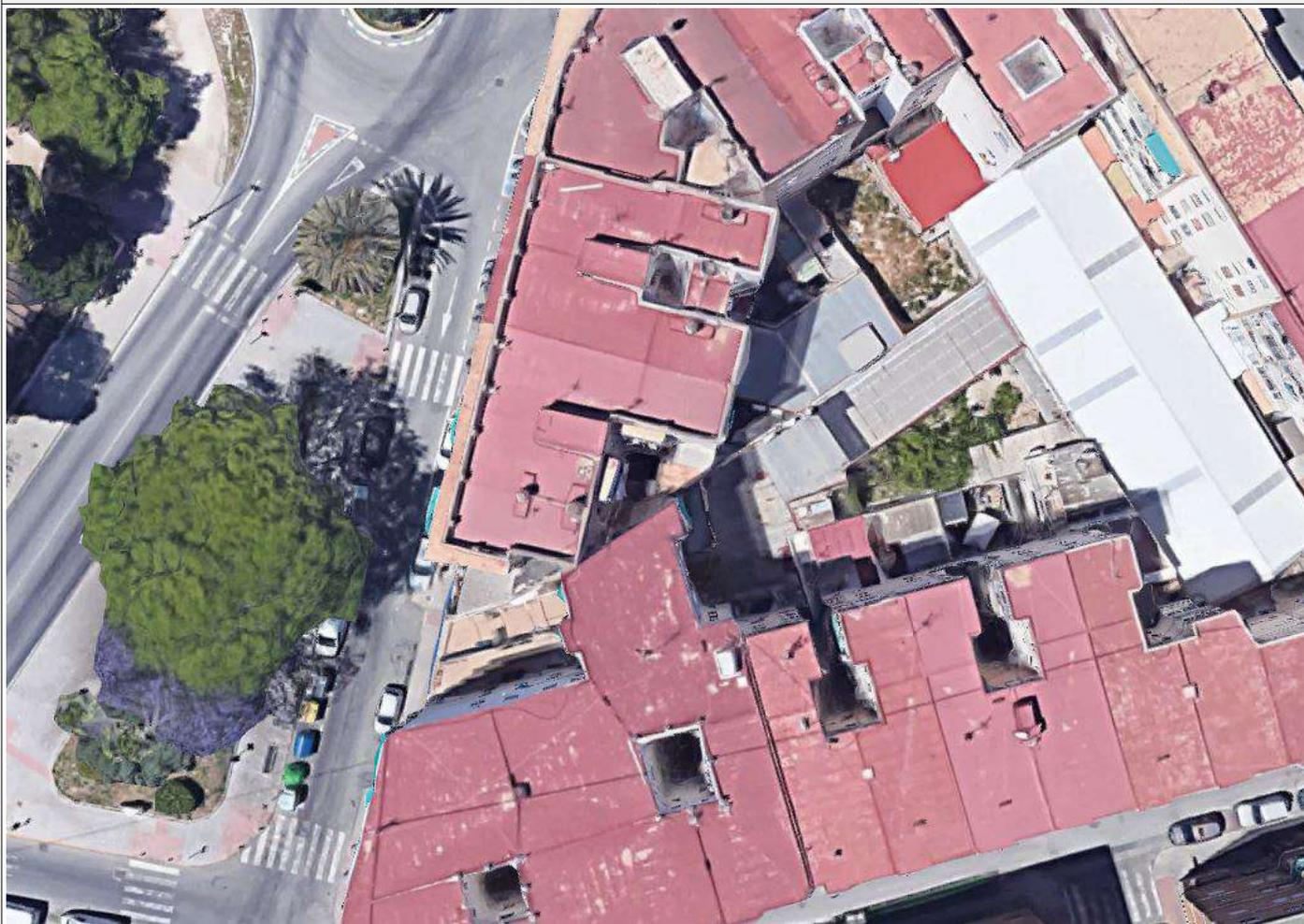
Fachada principal del conjunto:



Plano de Situación:



Croquis de la parcela y bloques:



## 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:	H53033577						
Razón Social:	CP Ramon de Campoamor 5								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Ramon de Campoamor						
N.º:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:		Teléfono:		E-mail:					

##### REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 1

Tipo:	Persona física	NIF:	48533384A						
Nombre:	Miriam	Apellidos:	Marco Lozar						
En condición de:	Presidenta								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Ramon de Campoamor						
N.º:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:	669514124	Teléfono:		E-mail:					

##### PROPIETARIO 2

Parte del bloque del que es propietario: 0%

Tipo:	Persona jurídica	NIF:	A53531323						
Razón Social:	PERSONAS Y CIUDAD SAU								
Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	CLARA CAMPOAMOR						
N.º:	5	Bloque:		Portal:		Escalera:		Puerta:	
CP:	03550	Provincia y Municipio:	Alicante/Alacant - Sant Joan d'Alacant				País:	España	
Móvil:		Teléfono:		E-mail:					

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

**REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO 2**

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

### 3.1.2 DIRECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

#### DIRECCIÓN CATASTRAL

Tipo vía:	Calle	Nombre Vía:	Ramon Campoamor						
N.º:	5	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

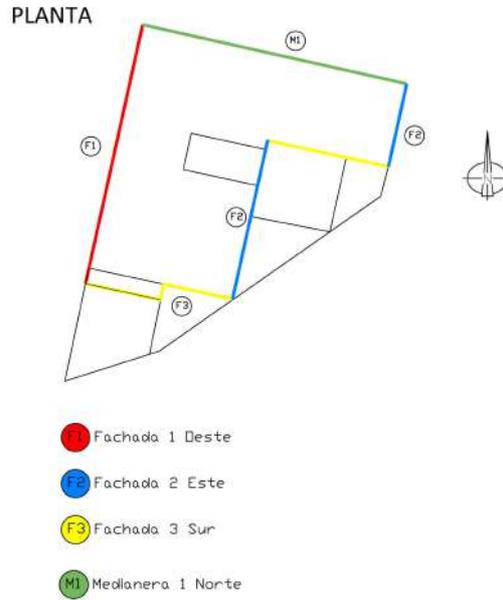
Uso característico del edificio/bloque: Residencial vivienda	Año de construcción según catastro: 1972
¿Se ha realizado una rehabilitación integral del edificio?: No	
Edificio protegido: No	

#### 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:	10	N.º de locales:	3
N.º total:	0	N.º total:	0
N.º total:	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: Se trata de una Edificio de Viviendas entre medianeras de PB+5. En la planta baja se encuentran dos locales y el zaguán de acceso a las plantas superiores. El resto de las plantas está destinado a uso residencial vivienda. El edificio se distribuye en una escalera y en ella las viviendas se distribuyen dos por planta. El edificio tiene un patio posterior al que recae la escalera. Los contadores eléctricos encuentran centralizados en el zaguán y los de agua en las viviendas. Presenta una estructura mixta con pilares de hormigón y vigas metálicas. Las paredes recayentes al exterior presentan en una única hoja de 24 cm en la fachada principal y de 12 en el resto de las fachadas. La fachada principal se remata con ladrillo visto y el resto son de enfoscado pintado y el interior tiene un guarnecido y enlucido de yeso, acabado pintado. La carpintería original es de madera, algunas viviendas han colocado la carpintería de aluminio. La cubierta del edificio está solucionada con una cubierta plana no transitable por su acabado, lamina autoprottegida mineral, incluso el torreón de la escalera, los patios tienen un acabado cerámico.			

### 3.2 INFORMACIÓN GRÁFICA

#### Croquis de las plantas 1:



#### Croquis de la sección 1:



### 3.3 MUESTREO

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

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

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

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

#### 3.3.1 ZAGUÁN 1

Identificación del zaguán:	Zaguán 1	Número de escaleras:	1
Identificación de la escalera:	RAMON CAMPOAMOR 5		

##### 3.3.1.1 RAMON CAMPOAMOR 5

#### IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

N.º de viviendas:	10			
N.º de locales:	3			
¿Existen zonas de aparcamiento?:	No	N.º total:	0	
¿Existen zonas de trasteros?:	No	N.º total:	0	
¿Existen otras zonas?:	No	N.º total:	0	

#### IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE INSPECCIÓN EXISTENTES

UI existentes correspondientes a Viviendas:					10
Otras unidades de inspección:					3
Denominación:	N.º plantas/niveles:	Uso:	Planta/Nivel:	Superficie (m²):	NºUI:
L1	1	Local	1º	26	1
L2	1	Local	1º	70	1
L3	1	Local	1º	112	1
N.º total de UI existentes:		13	N.º mínimo de UI a inspeccionar:		6

**UI FINALMENTE INSPECCIONADAS**

Identificación:	Uso:	Observaciones:
L1	Local	
L3	Local	
1º D	Vivienda	
1º I	Vivienda	
2º D	Vivienda	
2º I	Vivienda	
5º I	Vivienda	
N.º total de UI inspeccionadas:	7	

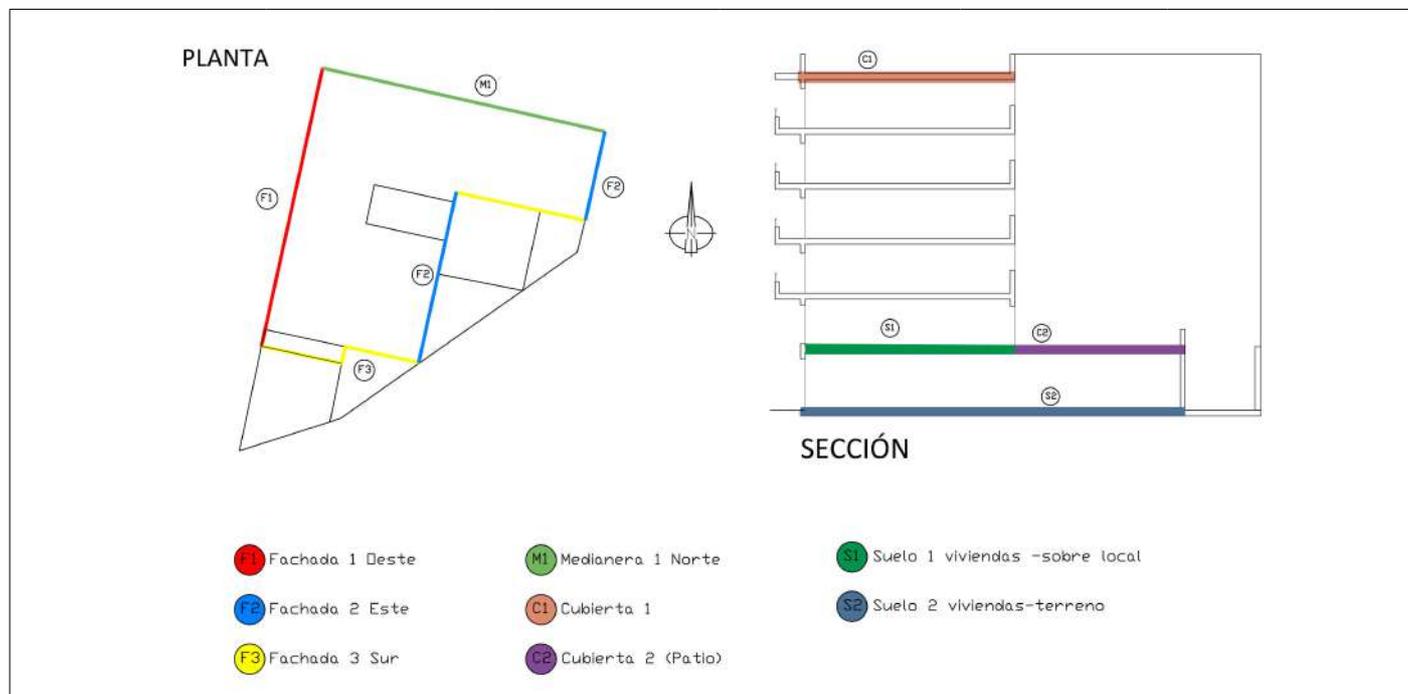
**Observaciones:**

Se visitan 5 viviendas y 2 locales. Se realiza la vivista de todas las zonas comunes.

## 3.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BLOQUE

### 3.4.1 FACHADAS

#### 3.4.1.1 CROQUIS DE LAS FACHADAS



Identificación de la fachada:	Ubicación:	Orientación:	Presenta lesiones:	Actuaciones y plazos:
Fachada_1	Fachada Principal	Oeste	Sí	INTm
Fachada_2	Fachada trasera	Este	Sí	INTm
Fachada_3	Fachada recayente a la terraza	Sur	Sí	INTm

### 3.4.1.2 FACHADA\_1

Ubicación:	Fachada Principal	
Tipología:	IDFC01	Descripción: Vista, Sin Aislante, Sin cámara ventilada y 1 hoja
Subtipo: ID-FC01b03	Materiales introducidos desde el exterior al interior:	Espesor (mm):
	LP1P - Fábrica de 1 pie (240 mm. ) de ladrillo cerámico perforado	240
	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 blanca		
Tipo de carpintería predominante: Metálica aluminio sin rotura puente térmico		
Tipo de vidrio predominante: Vidrio Doble: Doble		
Permeabilidad predominante en las carpinterías: Correderas - ajuste regular		
¿La fachada presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Se realiza la inspección desde el interior de las viviendas, balcones y desde la calle. Se recomienda revisar los frentes de forjado, en especial los balcones, donde se han instalado toldos.		

Imágenes de la fachada:



**Lesión 1**

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_fis01
Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras
Localización: Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05	
Síntomas: Fisuras lineales del acabado: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.	
Causa probable del daño: - Movimientos diferenciales entre distintos soportes que rompen el acabado.	
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: Fisuras en los frentes forjado y elementos salientes	

Imágenes de la lesión:



3.4.1.3 FACHADA\_2

Ubicación:	Fachada trasera	
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 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: Se realiza la inspección desde el interior de las viviendas, y desde el patio. Se recomienda reparar las partes sin acabado y realizar un mantenimiento adecuado del elemento.		

Imágenes de la fachada:



**Lesión 1**

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

Imágenes de la lesión:



**3.4.1.4 FACHADA\_3**

Ubicación:	Fachada recayente a la terraza	
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: 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 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: Se realiza la inspección desde el exterior, el interior de las viviendas, y desde el patio. Se recomienda reparar los frentes de forjado y realizar un mantenimiento adecuado del elemento ya que se encuentra degradado.		

Imágenes de la fachada:



Lesión 1

Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_fis01
Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras
Localización: Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05	
Síntomas: Fisuras lineales del acabado: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.	
Causa probable del daño: - Movimientos diferenciales entre distintos soportes que rompen el acabado.	
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: Frentes de forjado en voladizo	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

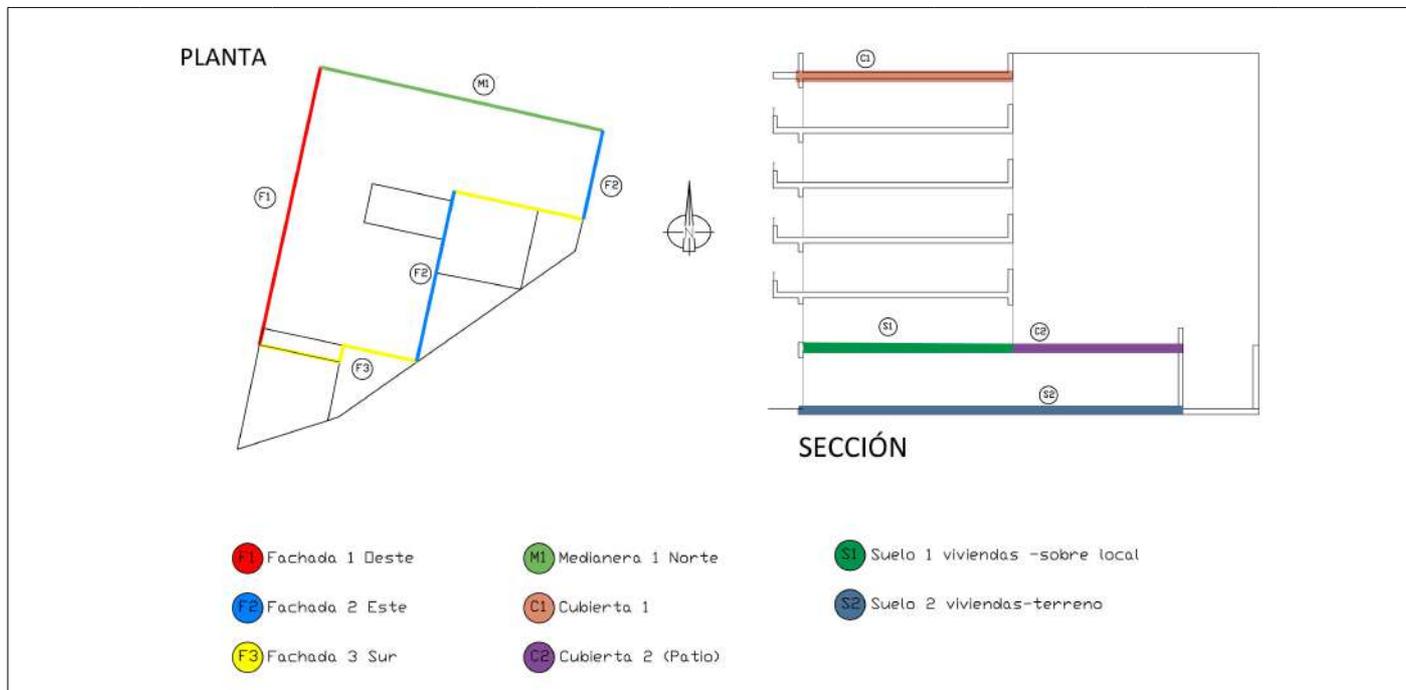
Elemento Afectado: Acabado Exterior	Código Identificativo de la lesión: LS [FC] f_fis03
Grupo de lesión: Roturas y desprendimientos	Subgrupo de lesión: Fisuras
Localización: Paños ciegos en general.	
Síntomas: - Fisuración "en mapa" o "afogado" de acabados continuos.	
Causa probable del daño: - Retracción hidráulica de morteros excesivamente ricos o mal curados.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Se observa lesiones por todo el paño de fachada	

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	Cubierta Principal	Sí	INTm
Cubierta_2	Terraza	Sí	INTm

#### 3.4.2.2 CUBIERTA\_1

Ubicación:	Cubierta Principal		
Tipología:	IDQB05	Descripción: Cubierta Plana, No Transitable, Autoprottegida, Sin aislante y No Ventilada	
Sub-tipo: ID-QB05a08	Materiales introducidos desde el exterior al interior:		Espesor (mm):
	I - Capa de impermeabilización		5
	HL - Hormigón de áridos ligeros		100
	FUC25 - Forjado unidireccional entrevigado cerámico 250 mm.		250
	ENL - Enlucido de yeso		15
Situación: En contacto con el ambiente exterior plana		¿Existen lucernarios en la cubierta?: No	
¿La cubierta presenta lesiones?: Sí			
Observaciones: Se realiza la inspección de la cubierta. Se recomienda a la propiedad realizar un mantenimiento regular de la zona más susceptible de patología, la cubierta, evitando la penetración de agua, ya sea por defecto del material de cobertura o por defecto en desagües o, incluso por la degradación de la lámina impermeable			

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: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Cubierta del torreón de la escalera. Presenta humedades en el encuentro con la pared	

Imágenes de la lesión:



Lesión 2

Elemento Afectado: Material Cobertura	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] f_des03
Grupo de lesión: Roturas y Desprendimientos	Subgrupo de lesión: Desprendimientos
Localización: En faldones de todo tipo de cubiertas: tejas, lajas, baldosas, etc. También en borde y aleros de cubiertas inclinadas y en petos en cubiertas planas.	
Síntomas: - Desprendimientos de tejas, lajas, baldosas, etc.	
Causa probable del daño: - Rotura de la pieza anclada.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Saliente, del antepecho. Piezas rotas en el extremo	

Imágenes de la lesión:



Lesión 3

Elemento Afectado: Material Cobertura	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] d_org01
Grupo de lesión: Degradaciones y deficiencias	Subgrupo de lesión: Organismos
Localización: Faldones de cualquier tipo de cubierta: tejas cerámicas o de hormigón, lajas de pizarra, baldosas cerámicas, losas de piedra, etc.	
Síntomas: - Manchas.	
Causa probable del daño: - Humedad.	
ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 25% y 50%
AP-Actuaciones y plazos: MNT: Mantenimiento	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: En el antepecho se observan microorganismos, por la falta de protección del elemento	

Imágenes de la lesión:



3.4.2.3 CUBIERTA\_2

Ubicación:	Terraza	
Tipología:	IDQB04	Descripción: Cubierta Plana, Transitable, Fija, Sin aislante y No Ventilada
Sub-tipo: ID-QB04a08	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
	FUC25 - Forjado unidireccional entrevigado cerámico 250 mm.	250
	ENL - Enlucido de yeso	15
Situación: En contacto con el ambiente exterior plana	¿Existen lucernarios en la cubierta?: No	
¿La cubierta presenta lesiones?: Sí		
Observaciones: Se realiza la inspección de la cubierta. Se recomienda a la propiedad realizar un mantenimiento regular de la zona más susceptible de patología, la cubierta, evitando la penetración de agua, ya sea por defecto del material de cobertura o por defecto en desagües o, incluso por la degradación de la lámina impermeable.		

Lesión 1

Elemento Afectado: Soporte	Código Identificativo de la lesión: LS [QB] h_acc01
Grupo de lesión: Humedad	Subgrupo de lesión: Accidental
Localización: Faldón de cualquier cubierta, en zonas próximas al sistema de drenaje	
Síntomas: - Mancha de humedad, mohos y eflorescencia, en acabados interiores.	
Causa probable del daño: - Rotura o mal funcionamiento del sistema de drenaje.	

ID-Importancia del daño: Bajo	ED-Extensión del daño: Entre 0% y 25%
AP-Actuaciones y plazos: INTm: Intervención a medio plazo	Existe riesgo inminente: No
Ubicación y Observaciones: Los sumideros no tienen un mantenimiento adecuado generando filtraciones	

**Imágenes de la lesión:**



### 3.4.3 PARTICIONES HORIZONTALES Y VERTICALES

#### 3.4.4 PARTICIONES HORIZONTALES

Conforme a la inspección realizada, el personal técnico redactor constata que las particiones horizontales del bloque o edificio analizado no presentan lesiones que requieran intervenciones urgentes o intervenciones a medio plazo.

Con la finalidad de mantener el edificio en buen estado de conservación se deberán realizar las operaciones de mantenimiento adecuadas a las características de este bloque o edificio.

#### 3.4.5 PARTICIONES VERTICALES

Conforme a la inspección realizada, el personal técnico redactor constata que las particiones verticales del bloque o edificio analizado no presentan lesiones que requieran intervenciones urgentes o intervenciones a medio plazo.

Con la finalidad de mantener el edificio en buen estado de conservación se deberán realizar las operaciones de mantenimiento adecuadas a las características de este bloque o edificio.

### 3.4.6 ESTRUCTURAS

Observaciones: Presenta una estructura mixta con pilares de hormigón y vigas metálicas.

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	Cimentación	No
Soleras	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón	Planta Baja	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	No
Elementos constructivos horizontales de la estructura	Vigas	<input checked="" type="checkbox"/> Acero	Vigas	No
	Forjados	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón armado - Unidireccional	Forjados	No
Otros	Escaleras	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón	Escalera	No

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

##### CIMENTACIONES DIRECTAS

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

##### SOLERAS

Tipo/Material: Hormigón	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: Planta Baja	

#### 3.4.6.4 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VERTICALES DE LA ESTRUCTURA

##### PILARES

Tipo/Material: Hormigón armado	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: Pilares	

### 3.4.6.5 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS HORIZONTALES DE LA ESTRUCTURA

#### VIGAS

Tipo/Material: Acero	¿Presenta lesiones?: No
Ubicación: Vigas	

#### FORJADOS

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

### 3.4.6.6 OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

#### ESCALERAS

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

### 3.4.7 INSTALACIONES

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

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

#### 3.4.7.1 SUMINISTRO DE AGUA

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

**Observaciones:**

La instalación de agua no presenta lesiones. Se recomienda un correcto mantenimiento de las instalaciones

**Imagen suministro de agua:**



#### 3.4.7.2 EVACUACIÓN DE AGUAS

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

**Observaciones:**

La red de saneamiento tiene tramos de fibrocemento, ya ha producido fugas anteriormente reparadas, se recomienda un

mantenimiento adecuado y la sustitución de los tramos obsoletos o dañados en los que sea viable su sustitución.

### 3.4.7.3 SUMINISTRO ELÉCTRICO

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

**Observaciones:**

La instalación eléctrica no presenta lesiones. Se recomienda un correcto mantenimiento de las instalaciones

**Imagen suministro eléctrico:**



### 3.4.7.4 PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA - ACS

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

**Observaciones:**

La mayoría de las viviendas tienen una caldera de gas Butano, aunque hay viviendas con gas natural y otras han instalado calentadores eléctricos de 50 y 100 litros

### 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.

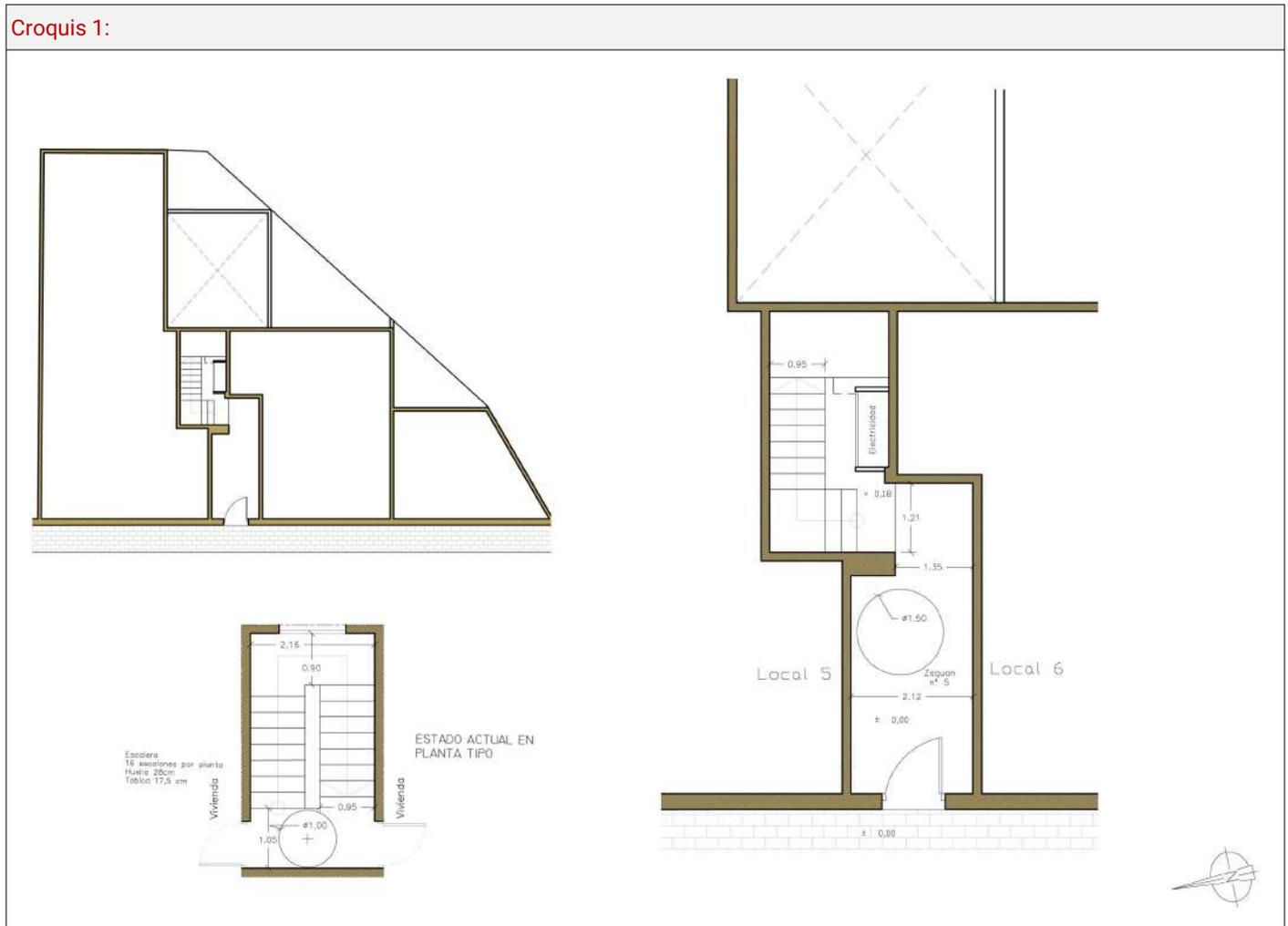
Normativa reguladora: Código técnico de la edificación: Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de regulació de la accesibilitat en la edificación y en los espacios públicos.

#### 3.5.1 ZAGUÁN 1

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

##### 3.5.1.1 CROQUIS

**CROQUIS ACOTADO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:**



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): 17

Se salva con: Un escalón



**ANCHOS DE PASO**

Anchura del zaguán y pasillos (cm):	Estrangulamientos (cm):
212	121
	

**DIMENSIONES DE LOS DIÁMETROS INSCRIBIBLES**

Contiguo a la puerta de acceso (cm):	Cambios de dirección (cm):	Frente al hueco del ascensor (cm):
150	120	
		

**ESCALERAS**

Identificación:	Ancho de escalera (cm):	Dimensión de huella (cm):	Dimensión de contrahuella (cm):
RAMON CAMPOAMOR 5	95	28	17.5



**3.5.1.4 OBSERVACIONES**

El edificio NO dispone de ascensor. Dado el escaso hueco existente no es posible habilitar un espacio para la instalación del ascensor que no conlleve la modificación integral del núcleo de escalera, siendo el coste económico tan elevado que hace esta posibilidad inviable

## 3.6 EVALUACIÓN ENERGÉTICA

### 3.6.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

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:	23.58	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	12	E
Refrigeración:	3.6	C
ACS:	7.98	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:	117.47	E
Indicadores parciales:		
Calefacción:	56.96	E
Refrigeración:	21.23	D
ACS:	39.28	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:	44.3	E
Refrigeración:	21.4	D

#### CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Este certificado se puede consultar en la sección de anexos y procede del fichero denominado certificado energetico\_firmado.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:	4032610YH2535S	Tipo vía:	CALLE	Vía:	RAMON CAMPOAMOR
Número:	5	CP:	03550	Provincia:	Alicante/Alacant	Municipio:	Sant Joan d'Alacant
Fecha de finalización de la vigencia del IEEV. CV registrado:				26/06/2033 22: 15: 25			

### 3.7.1 ACTA DE CONSERVACIÓN

#### 3.7.1.1 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO (INTM)

##### FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Fachada_1/Acabado Exterior	Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05	Fisuras lineales del acabado: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.	Fisuras en los frentes forjado y elementos salientes
Fachada_2/Acabado Exterior	Paños ciegos en general.	- Fisuración "en mapa" o "afogado" de acabados continuos.	Falta de acabado en varias zonas
Fachada_3/Acabado Exterior	Zonas próximas al encuentro entre fachada y estructura, o entre soportes de distinto material. Pueden coincidir con LS [FC] f_gri05	Fisuras lineales del acabado: - Horizontales en la parte superior de las vigas y bordes de forjados.	Frentes de forjado en voladizo

##### CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_1/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.	Cubierta del torreón de la escalera. Presenta humedades en el encuentro con la pared
Cubierta_1/Material Cobertura	En faldones de todo tipo de cubiertas: tejas, lajas, baldosas, etc. También en borde y aleros de cubiertas inclinadas y en petos en cubiertas planas.	- Desprendimientos de tejas, lajas, baldosas, etc.	Saliente, del antepecho. Piezas rotas en el extremo
Cubierta_2/Soporte	Faldón de cualquier cubierta, en zonas próximas al sistema de drenaje	- Mancha de humedad, mohos y eflorescencia, en acabados interiores.	Los sumideros no tienen un mantenimiento adecuado generando filtraciones

N.º de Intervenciones a medio plazo: 6:

#### 3.7.1.2 INTERVENCIONES DE MANTENIMIENTO (MNT)

### FACHADAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Fachada_3/Acabado Exterior	Paños ciegos en general.	- Fisuración "en mapa" o "afogado" de acabados continuos.	Se observa lesiones por todo el paño de fachada

### CUBIERTAS

Elemento:	Localización:	Síntomas:	Ubicación y Observaciones:
Cubierta_1/Material Cobertura	Faldones de cualquier tipo de cubierta: tejas cerámicas o de hormigón, lajas de pizarra, baldosas cerámicas, losas de piedra, etc.	- Manchas.	En el antepecho se observan microorganismos, por la falta de protección del elemento

N. ° de Intervenciones de mantenimiento: 2:

#### 3.7.1.3 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

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

### 3.7.2 ACTA DE ACCESIBILIDAD

#### ZAGUÁN 1

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

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

- Instalación de ascensor
  - Ocupación de espacio privativo

Observaciones: El edificio NO dispone de ascensor. Dado el escaso hueco existente no es posible habilitar un espacio para la instalación del ascensor que no conlleve la modificación integral del núcleo de escalera, siendo el coste económico tan elevado que hace esta posibilidad inviable. No se propone colocación de rampa ya que no eliminaría las barreras

### 3.7.3 ACTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

#### 3.7.3.1 DATOS GENERALES DE EVALUACIÓN ENERGÉTICA

Normativa vigente al redactar el CEE:	Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
Aplicación reconocida para la calificación energética y versión:	CE3X v2. 3

#### DATOS DE LA PERSONA TÉCNICA CERTIFICADORA

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

Nombre: CARLOS DANIEL	Apellidos: SALA NAVARRO
NIF: 48362362D	Titulación: Arquitecto/a

#### 3.7.3.2 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

	EMISIONES:		CONSUMO:		DEMANDA:	
	Emisiones (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> *año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m <sup>2</sup> *año):	Calificación:	Energía primaria (kWh/m <sup>2</sup> *año):	Calificación:
INDICADOR GLOBAL:	23. 58	E	117. 47	E		
Indicadores parciales:						
Calefacción:	12	E	56. 96	E	44. 3	E
Refrigeración:	3. 6	C	21. 23	D	21. 4	D
ACS:	7. 98	G	39. 28	G		

## 3.8 ANEXOS

### 3.8.1 DOCUMENTO NIF

  
**Agencia Tributaria**  
www.agenciatributaria.es

Delegación de ALICANTE

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

Nº de Remesa: 00001490200



9028010852 N° Certificado: 1099093532259

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

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

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

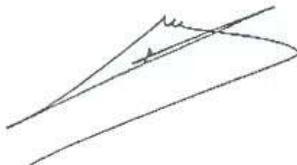
Este documento tiene plena validez para acreditar su número de identificación fiscal (NIF). Asimismo, si le resulta más cómodo, puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.

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

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

01490 - 109909353225 - 01 - 100 - 5

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



Antonio Campos Melenchón

  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

  
Agencia Tributaria  
www.agenciatributaria.es

**TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**  
Número de Identificación Fiscal Definitivo  
**A53531323**

Denominación PERSONAS Y CIUDAD SA  
o  
Razón Social

Anagrama Comercial:

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

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

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

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

### 3.8.2 CERTIFICADO DE EFICIENCIA

#### CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

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

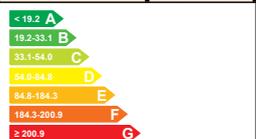
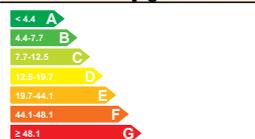
Nombre del edificio	Ramon de Campoamor 5		
Dirección	Ramon de Campoamor 5		
Municipio	Sant Joan d'Alacant	Código Postal	03550
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Zona climática	B4	Año construcción	1972
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	4032610YH2535S		

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:

Nombre y Apellidos	Carlos Daniel Sala Navarro	NIF(NIE)	48362362D
Razón social	Carlos Daniel Sala Navarro	NIF	48362362D
Domicilio	Avd Rambla de la libertad 27 3ªA		
Municipio	Sant Joan d'Alacant	Código Postal	03550
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
e-mail:	snc.arq@gmail.com	Teléfono	619525103
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

##### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]	
	117.5 E		23.6 E

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 25/06/2023

Firma del técnico certificador

**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.

Registro del Órgano Territorial Competente:

## ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

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

### 1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m <sup>2</sup> ]	1135.0
--	--------



### 2. ENVOLVENTE TÉRMICA

#### Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Modo de obtención
Cubierta 1	Cubierta	166.0	1.37	Conocidas
Cubierta 2	Cubierta	11.0	1.51	Conocidas
Fachada 1	Fachada	72.12	1.77	Conocidas
Fachada 2	Fachada	155.88	2.65	Conocidas
Fachada 3	Fachada	135.32	2.65	Conocidas
Medianería	Fachada	238.0	0.00	
Suelo 2	Suelo	19.0	1.94	Estimadas
Suelo 1	Partición Interior	227.0	2.17	Por defecto

#### Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
G1	Hueco	2.42	5.70	0.66	Estimado	Estimado
G2	Hueco	68.69	3.64	0.12	Estimado	Estimado
G3	Hueco	11.61	3.66	0.09	Estimado	Estimado
G4	Hueco	9.16	3.64	0.12	Estimado	Estimado
G5	Hueco	4.0	5.70	0.62	Estimado	Estimado
G6	Hueco	3.83	4.96	0.59	Estimado	Estimado
G10	Hueco	5.25	5.70	0.62	Estimado	Estimado
G7	Hueco	4.32	5.25	0.72	Estimado	Estimado
G9	Hueco	3.71	4.75	0.56	Estimado	Estimado

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
G11	Hueco	10.8	3.73	0.63	Estimado	Estimado
G12	Hueco	13.74	3.64	0.65	Estimado	Estimado
G14	Hueco	3.6	5.70	0.35	Estimado	Estimado
G13	Hueco	13.21	3.56	0.68	Estimado	Estimado
G8	Hueco	14.21	5.70	0.72	Estimado	Estimado
G15	Hueco	5.25	5.70	0.62	Estimado	Estimado
G16	Hueco	4.32	5.21	0.71	Estimado	Estimado
G17	Hueco	6.56	5.70	0.73	Estimado	Estimado

### 3. INSTALACIONES TÉRMICAS

#### Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción refrigeración y	Bomba de Calor		187.7	Electricidad	Estimado
<b>TOTALES</b>	Calefacción				

#### Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción refrigeración y	Bomba de Calor		142.4	Electricidad	Estimado
<b>TOTALES</b>	Refrigeración				

#### Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

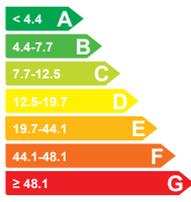
<b>Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)</b>	1064.0
---	--------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS1	Caldera Estándar	24.0	61.8	GLP	Estimado
Equipo ACS2	Caldera Estándar		100.0	Electricidad	Estimado
Equipo ACS3	Caldera Estándar	24.0	61.8	Gas Natural	Estimado
<b>TOTALES</b>	ACS				

## ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

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

### 1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

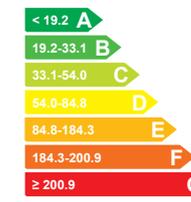
INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
		CALEFACCIÓN		ACS	
		<i>Emisiones calefacción [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>	E	<i>Emisiones ACS [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>	G
		12.00		7.98	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
<i>Emisiones globales [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>		<i>Emisiones refrigeración [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>	C	<i>Emisiones iluminación [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>	-
		3.60		-	

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
<i>Emisiones CO<sub>2</sub> por consumo eléctrico</i>	5.20	5896.61
<i>Emisiones CO<sub>2</sub> por otros combustibles</i>	18.37	20854.08

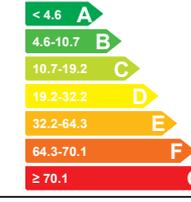
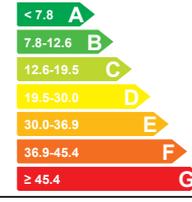
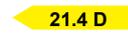
### 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

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	
		<i>Energía primaria calefacción [kWh/m<sup>2</sup>año]</i>	E	<i>Energía primaria ACS [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>	G
		56.96		39.28	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
<i>Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>		<i>Energía primaria refrigeración [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>	D	<i>Energía primaria iluminación [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>	-
		21.23		-	

### 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.

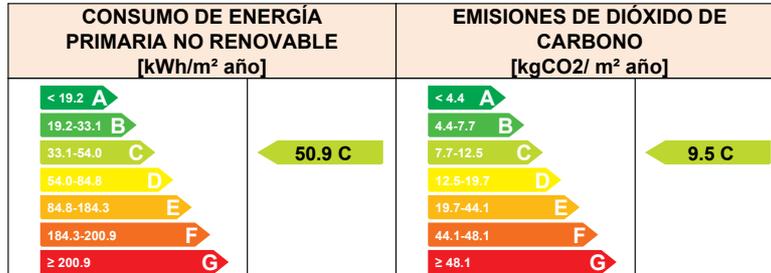
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN			
					
				<i>Demanda de calefacción [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>	<i>Demanda de refrigeración [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>

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

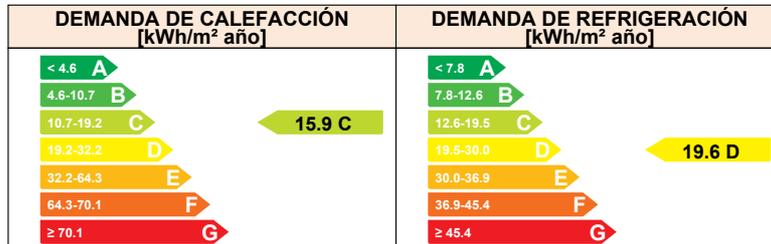
### ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

**Medidas propuestas**

**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/m² año]	17.17	63.7%	9.87	9.1%	5.66	81.3%	-	-%	32.70	63.0%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m² año]	20.55 C	63.9%	19.29 C	9.1%	11.05 E	71.9%	-	-%	50.89 C	56.7%
Emisiones de CO2 [kgCO2/m² año]	4.34 C	63.8%	3.27 C	9.1%	1.87 D	76.5%	-	-%	9.48 C	59.8%
Demanda [kWh/m² año]	15.94 C	64.0%	19.60 D	8.6%						

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
<b>Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos )</b> Medidas propuestas agente rehabilitador
<b>Coste estimado de la medida</b> -
<b>Otros datos de interés</b> SATE en fachada, Losa filtrón en cubierta y Aerotermia para ACS

## **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>	08/06/2023
---	------------

### **COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR**

D. Carlos Daniel Sala Navarro, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, adscrito al Colegio Territorial de Alicante, con n° de Colegiado: 13946.

Realiza la visita al inmueble objeto de certificación el 6 de junio de 2023, en la que se realiza la tomade datos necesarios para desarrollar el Certificado de Eficiencia Energética en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios existentes. En esta inspección al inmueble a certificar, se toman fotos del exterior e interior, datos de campo y medición detallada de los huecos que forman parte de las fachadas del inmueble. Datos de los materiales componentes, de sus fachadas y cerramientos, de las carpinterías exteriores y de los espesores, así como los datos de los equipos de ACS, calefacción y refrigeración.

## 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.