
Diagnóstico y catalogación de las deficiencias en edificios ubicados en zona costera de la comarca de la Vega Baja del Segura

12 sep. 17

AUTOR:

CLEMENTE CUTILLAS MORELLÓ

TUTOR ACADÉMICO:

Luis Vicente García Ballester

Departamento de Materiales de la Construcción



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

ETS de Ingeniería de Edificación
Universitat Politècnica de València

Resumen

Con este estudio se pretende diagnosticar y catalogar las deficiencias en edificios de la zona de la comarca de la Vega Baja. El principal objetivo es catalogar las deficiencias observadas y determinar las causas de ellas.

Procederemos a una clasificación normalizada de las deficiencias encontradas. Mediante estudio, se podrá observar cuales de ellas son las más reiterativas y cuales menos aparecientes en la edificación de la comarca de la Vega Baja.

Posteriormente se estudiará de forma detallada las deficiencias a analizar. Describiendo las posibles causas de las deficiencias tomadas como ejemplo de cada clasificación, los estudios realizados de intervención, los costes de dichas intervenciones. Etc

The study aims to diagnose and catalog deficiencies in buildings located in the Vega Baja area. The main objective is to catalog the observed deficiencies and point to their causes.

We will proceed to do a standard classification of the deficiencies found. These research will provide us with the possibility to observe which of them are the most repetitive, and which are less common within the construction system followed in the Vega Baja area.

Subsequently the deficiencies to be analyzed will be studied in detail. Describing the possible causes of the shortcomings taken as an example of each classification, the studies of intervention carried out, the costs of these interventions, etc.

Palabras clave: Coste, Deficiencia, Edificación, Intervención, patología.

Agradecimientos

Quiero agradecer a mi familia y a mi pareja todos estos años por estar apoyándome en el transcurso de la carrera, haciéndome creer en mí y en que todo ira bien, y a darme ese último empujón y apoyo para este último tramo final.

Agradecer a mi tutor Luis V. García que me abrió las puertas cuando no tenía un tutor asignado y ayudarme a realizar este Trabajo Final de Carrera adaptándose a mi disponibilidad.

Gracias a todos.

Acrónimos utilizados

CTE: Código Técnico de la Edificación

INE: Instituto Nacional de Estadística.

ITE: Inspección Técnica de Edificios.

Índice

1. Introducción.....	5
2. Contexto Historico-Cultural.....	7
3. Catalogo de Deficiencias.....	10
3.1 Parametros Utilizados.....	11
3.2 Viviendas o Edificios Analizados.....	11
3.3 Fichas de Deficiencias Analizadas.....	13
4. Estudio Estadístico.....	126
4.1 Metodología.....	126
4.2 Resultados Estadísticos Generales.....	130
4.2.1 Deficiencias en Cimentación.....	131
4.2.2 Deficiencias en Estructura.....	132
4.2.2.1 Deficiencias en Estructura Vertical.....	132
4.2.2.2 Deficiencias en Estructura Horizontal.....	132
4.2.2.3 Deficiencias en Estructura de Cubierta.....	133
4.2.2.4 Deficiencias en Estructura de Escalera.....	133
4.2.3 Deficiencias en Cerramientos Verticales.....	134
4.2.3.1 Deficiencias Cerramientos Verticales: Fachadas.....	135
4.2.3.2 Deficiencias Cerramientos Verticales: Acabados de Fachadas.....	137
4.2.3.3 Deficiencias Cerramientos Verticales: Carpintería Exterior y Acristalamiento.....	137
4.2.3.4 Deficiencias Cerramientos Verticales: Elementos Adosados a Fachada.....	138
4.2.3.5 Deficiencias Cerramientos Verticales: Otros Elementos de Fachada.....	138
4.2.4 Deficiencias Azoteas y Cubiertas.....	138
4.2.4.1 Deficiencias Azoteas y Cubiertas Planas.....	138
4.2.4.2 Deficiencias Cubiertas Inclinas.....	139
4.2.5 Deficiencias en Instalaciones Comunes del Edificio.....	139
5. Conclusión.....	140
6. Referencias Bibliográficas.....	141
7. Índice de Figuras.....	143
Anexo.....	144

Capítulo 1.

Introducción

En este trabajo lo que se va a analizar, es el diagnóstico y catalogación de las deficiencias en edificios ubicados en zona costera de la comarca de la Vega Baja del Segura.

Las deficiencias que hemos catalogado en este trabajo son de cualquier edificación con patologías que se haya podido acceder para observarla y analizarla. El objetivo principal es analizar las deficiencias más reiterativas en la zona o las más importantes.

Solo se van a tener en cuenta en el estudio y en porcentajes los edificios estudiados, no teniendo en cuenta los edificios que carezcan de patologías.

Podemos decir que con el nombre de deficiencia englobamos en muchas ocasiones, un conjunto de patologías y/o defectos de ejecución, construcción o de mantenimiento, junto con el envejecimiento de los materiales de parte o de la totalidad de un inmueble.

En todas las deficiencias reiterativas tomaremos una como ejemplo para analizar el conjunto de ellas.

Ahora procederemos a presentar un guion del proceso seguido en el desarrollo de este trabajo, en el que podremos ver en tres apartados:

Apartado 1. Generalización.

En esta sección procederemos a conceptuar que objetivo se tiene sobre el trabajo. Conteniendo en esta fase el planteamiento del trabajo y los objetivos a realizar para realizar un estudio detallado sobre el tema del título.

Apartado 2. Selección de documentación y estudio de toma de datos.

Se toman datos de deficiencias de 94 edificaciones en la zona de la Vega Baja. En este apartado procedemos a estudiar la toma de datos obtenidos con ayuda de documentación, analizando los datos de las mismas. Recopilaremos información sobre el porcentaje de la aparición de las distintas deficiencias obtenidas, haciendo una clasificación de deficiencias con un estudio completo de un ejemplo de cada una de ellas, determinando sus posibles causas, pasos a realizar para su rehabilitación, etc.

Apartado 3. Conclusión.

En este último apartado expondremos las conclusiones finales del estudio obtenido.

Capítulo 2.

Contexto Histórico Cultural.

también del reino de Murcia. Y con esto llegaron los avances tecnológicos, aportando sus muros de contención, norias, presas, acequias y cultivos.

En el siglo XII fue reconquistada por los castellanos, aunque también era disputada por la corona de Aragón, hasta que se firmó un pacto en el 1304 entre ambas coronas, en el que pactan que la comarca se incorpora a la corona de Aragón (Reino de Valencia).

En el periodo de la guerra entre Juan II de Castilla y Alfonso III de Valencia y V de Aragón durante el 1429 la comarca sufrió consecuencias. La comarca en este tipo de acontecimientos se puso de parte de la corona de Aragón frente a la corona de Castilla, creando una nueva estructura en los pueblos de la corona de Aragón, llamándolo el Decreto de Nueva Planta. El significado de este decreto era la abolición de todo sistema legislativo y político valenciano, sustituyéndolos por las leyes de Castilla.

En el siglo XVIII después de la guerra, hay un crecimiento de la población. Se hizo un proyecto creado por un Cardenal llamado Belluga, en el que el terreno pantanoso y húmedo que casi siempre atraía enfermedades a la población, pasaría a ser una tierra fértil para cultivo y plantaciones. Debieron desaguar el terreno abriendo canales y excavando azarbes para que el recorrido del agua corriese libremente dirección en busca del río o la albufera de Elche. Se quedaron más de 40.000 tahúllas de terreno seco formando así huertos. Toda esta cantidad de terreno creado en huertos y tierra fértil para poder cultivar fue comprada por diferentes municipios de la comarca.

El rey Felipe V privilegio a los nuevos pobladores de la comarca, aportando de esta forma a un crecimiento económico y humano de la comarca.

En el mes de marzo del año 1829, un gran terremoto actuó sobre la comarca de la Vega Baja, afecto a una gran cantidad de pueblos de la comarca (Torrevieja, Guardamar del Segura, Almoradí, Algorfa, Benejúzar, ...) y se produjo la destrucción de otros pueblos, produciendo muchísimas víctimas. Debido a esto se le encargo al arquitecto e ingeniero José Agustín Larramendi el planificar el levantamiento de las nuevas poblaciones y proyectó el nuevo modelo urbano para hacer un levantamiento de nueva planta. Este proyecto seguía las directrices académicas del siglo XIX, su trazado fue el hipodámico o damero, que las planificaciones de sus calles son en ángulo recto, construyendo así calles en paralelo y perpendiculares y creando así manzanas cuadradas. Todas las nuevas viviendas se crearon de baja altura y con patios amplios en el interior.

Durante el periodo del siglo XX en la comarca ha habido cambios socio-económicos. En este siglo hubo un gran crecimiento demográfico, lo que a mitad de siglo este crecimiento quedo estancado debido a que la población emigraba a las poblaciones más industriales. Debido a esta emigración empiezan a haber cambios en la comarca, aprovechando así los cultivos dominantes, como introducción de cultivos intensivos, como son las hortícolas y las frutícolas, y la gran proliferación de las actividades turísticas. Debido a estos aprovechamientos la industria de la comarca está destinada a la transformación de la producción agrícola.

En las décadas de los sesenta hasta los ochenta se nota un aumento de la población, debido a la modernización de los cultivos y a la reactivación de la industria. Con todo esto el trasvase del Tajo-Segura creo una mayor productividad agrícola, transformando la superficie de secano a regadío. También se intervino en las riadas que se producían por el mal encauzamiento del rio Segura, construyendo así un buen encauzamiento para evitar dichas riadas, cambiando la fisonomía en los núcleos urbanos como en las huertas de la comarca.

Más tarde en los años noventa, la sequía que se vivió en la comarca puso de manifiesto la vulnerabilidad de la riqueza agrícola, abandonando así las tierras que eran imposible de ser abastecidas de agua.

En el año 1974 el municipio de Puebla de Rocamora se anexionó al cercano de Daya Nueva que era el núcleo más importante de su alrededor. Y aparte de esto hubo dos municipios nuevos creados, debido a las transformaciones territoriales.

Pilar de la Horadada nace como municipio en el mes de julio de 1986, segregándose de Orihuela del que había permanecido siempre como una pedanía. En 1990, los Montesinos se segregó de Almoradí, quedándose como un municipio nuevo. Y la última segregación fue la de San Isidro, que se segregó de Albaterra en 1993.

Capítulo 3.

Catálogo de Deficiencias.

3. 1. Parámetros Utilizados.

Los parámetros utilizados para hacer la catalogación de deficiencias en la zona de la Vega Baja, ha sido una catalogación acorde con un seguimiento por la costa abarcando desde la línea imaginaria de servidumbres hasta 500m hacia el interior, por tanto, los municipios que se encuentran dentro de esos 500m desde la línea de servidumbres hacia el interior son: Torrevieja, Guardamar del Segura, El Mojón, Torre la horadada y Orihuela Costa. Entonces toda vivienda o edificio o construcción que este dentro de este rango y que se pueda observar desde la vía pública se ha catalogado, evitando viviendas en zonas privadas o con imposibilidad de acceso.

3. 2. Viviendas o Edificios Analizados.

Vamos a realizar una tabla donde podemos observar cada vivienda que hemos analizado en nuestro trabajo, en la tabla podemos encontrar el municipio o población que pertenece el inmueble y la calle del mismo con su numeración.

	MUNICIPIO	CALLE
	TORREVIEJA	Baco los Cisnis 1B
	TORREVIEJA	Baco los Cisnis 6-10
	TORREVIEJA	Baco los Cisnis 36
	TORREVIEJA	Triton 2C
	TORREVIEJA	Triton 2B
	TORREVIEJA	Francisco de Quevedo 110
	TORREVIEJA	Francisco de Quevedo 130
	TORREVIEJA	Francisco de Quevedo 138
	TORREVIEJA	Fischer 14
	TORREVIEJA	Fischer 23
	TORREVIEJA	Marconi 33
	TORREVIEJA	Marconi 13
	TORREVIEJA	King 13-16
	TORREVIEJA	King 7
	TORREVIEJA	King 3
	TORREVIEJA	King 5
	TORREVIEJA	King 1-1A
	TORREVIEJA	Alfredo nobel 199
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 189
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 183
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 175
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 171
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 169
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 167
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 159
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 139
	TORREVIEJA	Alfredo Nobel 133

TORREVIEJA	Alfredo Nobel 127
TORREVIEJA	Alfredo Nobel 75
TORREVIEJA	Alfredo Nobel 65
TORREVIEJA	Alfredo Nobel 61
TORREVIEJA	Alfredo Nobel 51
TORREVIEJA	Alfredo Nobel 21
TORREVIEJA	Alfredo Nobel 7
TORREVIEJA	Dr. Waksman 9
TORREVIEJA	Dr. Alexander Fleming 50
TORREVIEJA	Dr. Alexander Fleming 37
TORREVIEJA	Dr. Alexander Fleming 43
TORREVIEJA	Dr. Alexander Fleming 86
TORREVIEJA	Gabriel Mistral 55
TORREVIEJA	Barlovento 20
TORREVIEJA	Barlovento 19
TORREVIEJA	Enclave 5
TORREVIEJA	Barlovento 17
TORREVIEJA	del Lago 93
GUARDAMAR	de la Llibertat B2
GUARDAMAR	de la Llibertat 72
GUARDAMAR	de la Llibertat 83
GUARDAMAR	de la Llibertat 81
GUARDAMAR	de la Llibertat 79
GUARDAMAR	de la Llibertat 92
GUARDAMAR	de la Llibertat 88
GUARDAMAR	de la Llibertat 75
GUARDAMAR	de la Llibertat 74
GUARDAMAR	de la Llibertat 61
GUARDAMAR	de la Llibertat 60
GUARDAMAR	de la Llibertat 50
GUARDAMAR	Brasil 8
GUARDAMAR	de Cervantes 53
GUARDAMAR	de Cervantes 55
GUARDAMAR	de Cervantes 61
GUARDAMAR	de la Llibertat 14
GUARDAMAR	de la Llibertat 10
EL MOJON	Buen dia mojon 1
EL MOJON	Buen dia mojon 3
EL MOJON	Cruz del mar 3
EL MOJON	de la rosa 16
EL MOJON	Faro 13-15
EL MOJON	Faro43
EL MOJON	Juan Ramon Jimenez 3
EL MOJON	Juan Ramon Jimenez 13
EL MOJON	Juan Ramon Jimenez 27
EL MOJON	Juan Ramon Jimenez 31

	EL MOJON	Madrid mojon 10
	EL MOJON	Madrid mojon 16
	EL MOJON	Madrid mojon 22
	EL MOJON	Madrid mojon 24
	EL MOJON	Madrid mojon 40
	EL MOJON	Madrid mojon 44
	EL MOJON	Maritimo mojon 23
	EL MOJON	Maritimo mojon 31
	EL MOJON	Paseo Maritimo 41
	TORRE LA HORADADA	Colon 4
	TORRE LA HORADADA	Colon 27
	TORRE LA HORADADA	de los Angeles 1
	TORRE LA HORADADA	de los Angeles 27
	TORRE LA HORADADA	del Mojon 30
	TORRE LA HORADADA	del Mojon 32
	TORRE LA HORADADA	del Velero 1
	TORRE LA HORADADA	del Velero 19
	TORRE LA HORADADA	del Velero 27
	TORRE LA HORADADA	Delfin 12
	TORRE LA HORADADA	Delfin 29
	TORRE LA HORADADA	Galeon 17
	TORRE LA HORADADA	Paseo Sardinero 61
	TORRE LA HORADADA	Pedro Sanchez 2
	ORIHUELA	av del Cabo 7
	ORIHUELA	av del Cabo 9
	ORIHUELA	av del Cabo 54
	ORIHUELA	Babor 3
	ORIHUELA	Estribor 16
	ORIHUELA	Granizo 10
	ORIHUELA	Grumete 14
	ORIHUELA	Grumete 16
	ORIHUELA	Terrazon 25

3. 3. Fichas Deficiencias Analizadas.

Para este punto hemos optado por realizar un relleno de los datos que aparecen en las fichas del Anexo II- Informe de Evaluación del Edificio del *Real Decreto 233/2013* del BOE, más concretamente la PARTE I- Estado de Conservación, aportando los datos necesarios o los que se pueden cumplimentar y aportar por el estudiante, eliminando tablas que no aportan información necesaria para nuestro trabajo y eliminación de tablas que no pueden ser completadas por el alumno debido a que no tiene la suficiente información necesaria para cumplimentarlas. Dando más importancia a unos datos de información para la catalogación y descripción de las viviendas con deficiencias encontradas.

Estas fichas las encontraremos en el Anexo 1. Fichas de Catalogación de Deficiencias de nuestro trabajo, pero a continuación mostraremos un par de ejemplos de cada municipio:

FICHA 14

FOTO EDIFICIO



Figura 3. Fotografía Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Elaboración propia.



Figura 4. Fotografía Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Elaboración propia.



Figura 5. Fotografía Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Elaboración propia.



Figura 6. Fotografía Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Elaboración propia.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :

% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:			
	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Acero	<input checked="" type="checkbox"/> Simple	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva	<input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):	<input checked="" type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> PVC	<input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Triple acristalamiento				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable	Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe	<input type="checkbox"/> Fibrocemento		
	<input type="checkbox"/> No transitable		<input type="checkbox"/> Teja plana u otra	<input type="checkbox"/> Asfáltica		
Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico:	Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Teja cemento	<input type="checkbox"/> Chapa acero		
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc		
	Dispone de lámina impermeabilizante:		Dispone de aislamiento térmico:			
	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Observaciones:						

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN	
Fecha/s de visita:	02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas:	1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :	0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ :	Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO	
I.3.1 CIMENTACIÓN	
Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Localización de la deficiencia 2. Breve descripción de la misma 3. Pruebas o ensayos realizados 4. Observaciones 5. Fotografías identificativas
Valoración del estado de conservación (Cimentación):	
<input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Desfavorable	
<i>En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:</i>	
Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1. Localización de la deficiencia
- 2. Breve descripción de la misma
- 3. Pruebas o ensayos realizados
- 4. Observaciones
- 5. Fotografías identificativas

1. Desprendimiento del material de recubrimiento de la estructura de fábrica de hormigón que forma parte del cerramiento del porche del acceso de la vivienda, que dicho acceso está orientado al Este-Sureste.
2. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una displacación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
3. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
4. Se observa que la vivienda está muy cerca de la costa y está afectada fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la primera y segunda imagen.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de oxidación y corrosión de la estructura metálica en el balcón de la vivienda, en la fachada principal orientada a Este-Sureste.
2. La oxidación y corrosión del material metálico del balcón de la vivienda, es un deterioro del material metálico en una parte superficial y también disminuyendo el espesor regular del metal en una parte de la superficie expuesta, también podemos observar que ha habido una pérdida de material y cambios de color. Todo esto es debido a que la estructura metálica está en contacto con un medio agresivo de forma que el metal se combina con el medio por una reacción directa.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
4. Observamos que la zona donde está la vivienda es un problema para este tipo de patologías, debido al alto nivel de humedad.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia está en el principio del documento en los datos generales del edificio y pertenece a la cuarta imagen expuesta.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1. Localización de la deficiencia
- 2. Breve descripción de la misma
- 3. Pruebas o ensayos realizados
- 4. Observaciones
- 5. Fotografías identificativas

1. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada orientada a Sureste, en la mayor parte de la misma, y podemos ver que está afectado concretamente el revestimiento de pintura.
2. Patología en el revestimiento de la fachada y en otros puntos, esto es provocado por una mala adherencia de la pintura en los revestimientos de la fachada y de los otros puntos, dejando desprotegidas las fábricas de la lluvia. Las posibles causas que pueden originar esto, pueden ser:
 - Espesor reducido de la capa de pintura de las fábricas.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
 - Posibles infiltraciones de agua que hayan ayudado a la desaparición de la capa de pintura.
3. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:
 - Ensayo de la composición del mortero del revestimiento.
 - Ensayo de compuestos cristalinos.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Ensayo de identificación de posibles sales.
4. Observamos que lo ocurrido puede ser debido a la gran cercanía de la vivienda con el mar.
5. Las fotografías identificativas de la deficiencia descrita las podemos observar en cualquiera de las fotografías añadidas en el principio del documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	X
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	X
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 37

FOTO EDIFICIO



Figura 8. Fotografía Calle Tritón 2b. Fuente: Elaboración propia.



Figura 9. Fotografía Calle Tritón 2b. Fuente: Elaboración propia.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 04/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 6. Localización de la deficiencia
- 7. Breve descripción de la misma
- 8. Pruebas o ensayos realizados
- 9. Observaciones
- 10. Fotografías identificativas

1. Presencia de fisuras y desprendimiento de recubrimientos de las armaduras en frentes de forjados y en zonas de acumulación o escorrentías de agua en la fachada del edificio orientada a Sur.
2. Se puede observar como en la zona del forjado donde hay escorrentías de agua vemos unos desprendimientos del material de recubrimiento. Esto puede ser debido a causa de una corrosión electroquímica debida a la humedad en hormigones carbonatados o en presencia de sales en un ambiente marino o sales de deshielo. Podemos ver en una primera fase como aparecen fisuras por el mayor volumen de óxidos, y podemos observar en una segunda fase el desprendimiento del recubrimiento.
3. Las pruebas o ensayos que se van a realizar, son una toma de datos de lo siguiente:
 - Detalle constructivo de dimensiones y armado del elemento dañado en el edificio.
 - Detalle constructivo de sus recubrimientos.
 - Ensayo de contenido en Cl-
 - Ensayo del perfil de Cl-
 - pH del hormigón
 - Profundidad de carbonatación.
 - Intensidad y velocidad de corrosión.
 - Resistividad.
 - Potencial de corrosión.
 - Corrientes parásitas.
 - Porosidad de los elementos.
 - Permeabilidad del material.
4. Se puede observar que principalmente las partes dañadas es donde hay escorrentías de agua en los frentes de forjados.
5. Las fotografías de las deficiencias descritas se pueden observar en la parte de datos generales del edificio, en ambas fotografías.

Valoración del estado de conservación (Estructura):
 Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
-------------------------------	-------------------------------------

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 6. Localización de la deficiencia
- 7. Breve descripción de la misma
- 8. Pruebas o ensayos realizados
- 9. Observaciones
- 10. Fotografías identificativas

1. Localización de fotodegradación y posible acción del agua en la carpintería de madera de las ventanas de la fachada del edificio orientada a Sur.
2. Podemos observar un cambio de coloración en la madera de la carpintería, un oscurecimiento inicial y un tono final grisáceo. Esto puede ser debido a varias causas, como pueden ser:
 - La radiación ultravioleta del sol ataca a la lignina de la madera.
 - Al incidir el agua de lluvia, los productos resultado de la radiación son eliminados por el agua quedando celulosa, menos sensibles a las radiaciones, adquiriendo una superficie de color blanquecino.
 - Las células externas pueden recubrirse lentamente de mohos, que viven de la humedad de la madera y de los productos de la fotodegradación, y así es como podemos ver ese color grisáceo en la superficie.
 - Podemos pensar que el agua y el sol actúan de forma combinada potenciándose entre si y esto aumenta sus efectos.
3. La toma de datos que se va a realizar es ver el alcance de la lesión, hacer unos análisis químicos y análisis microscópicos.
4. Se puede observar que están afectadas la gran mayoría de carpinterías de madera de esa fachada orientadas al Sur.
5. La fotodegradación de la carpintería se puede observar en la primera foto de los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	X
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	X
Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escalera	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	I
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 42

FOTO EDIFICIO



Figura 11. Fotografía Avd de la Llibertat 72. Fuente: Elaboración propia.



Figura 12. Fotografía Avd de la Llibertat 72. Fuente: Elaboración propia.

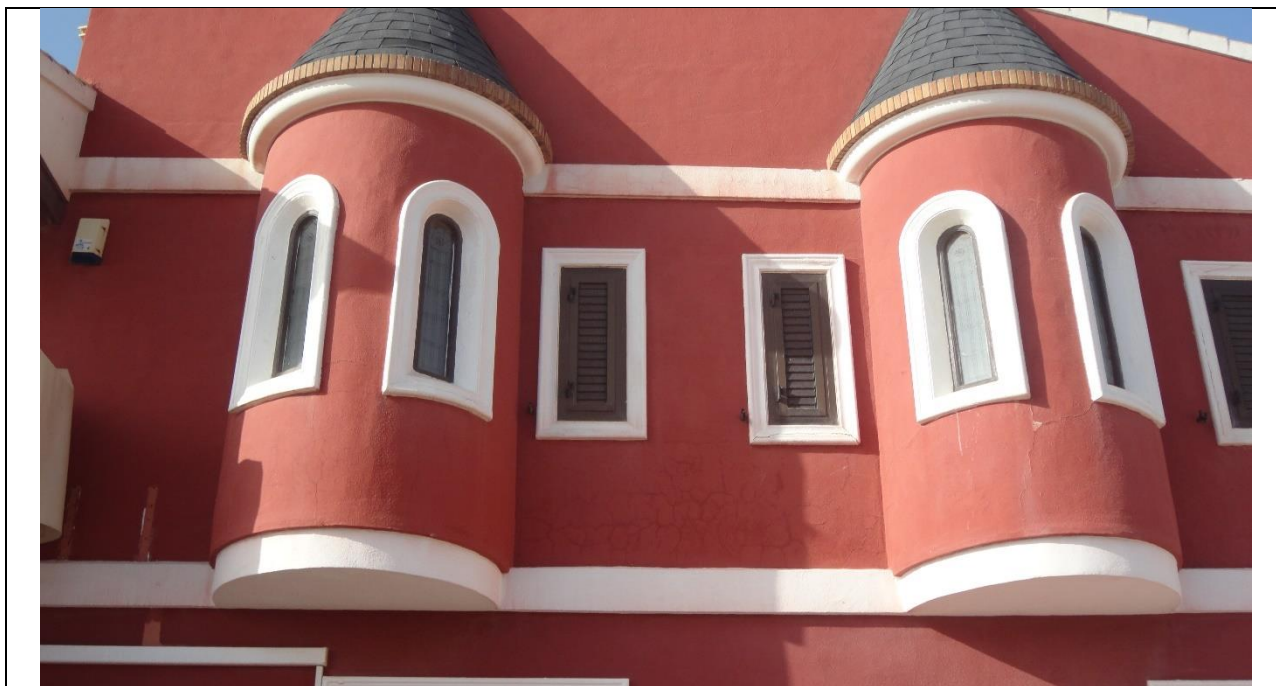


Figura 13. Fotografía Avd de la Llibertat 72. Fuente: Elaboración propia.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

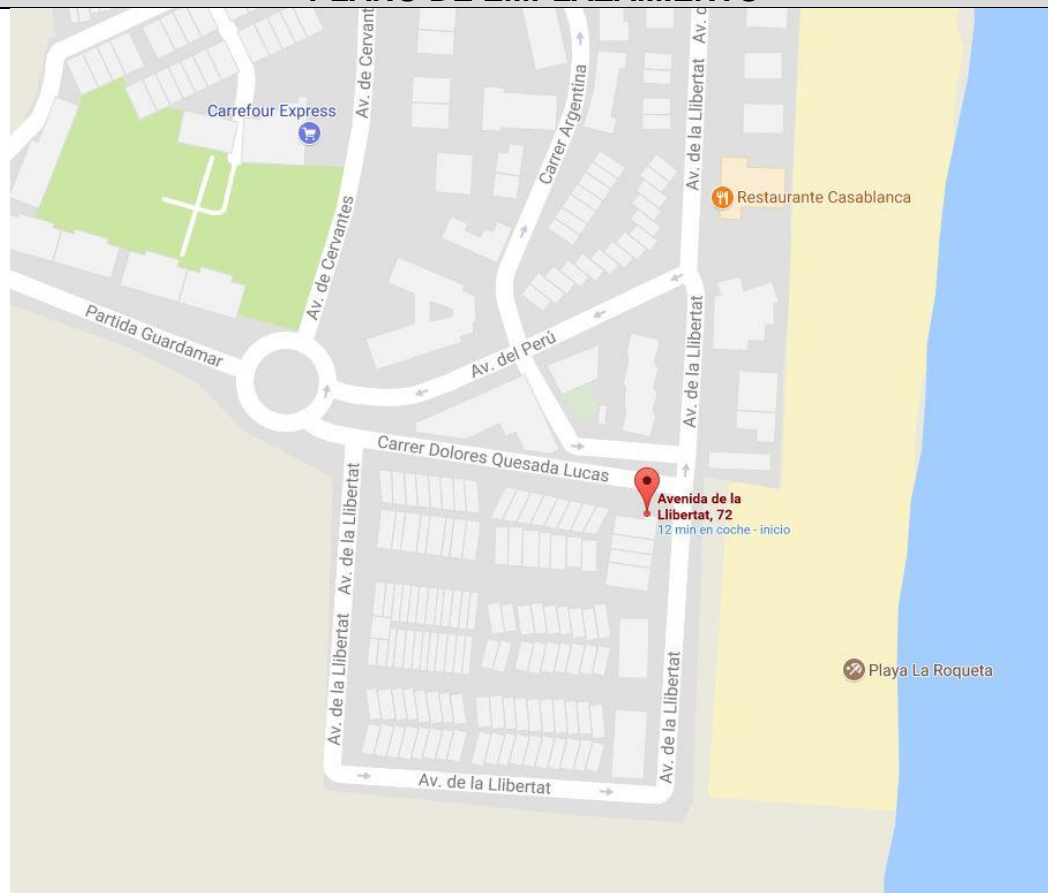
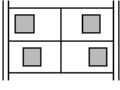


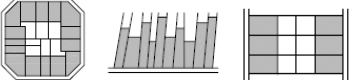
Figura 14. Captura de pantalla emplazamiento Avd de la Llibertat 72 . Fuente: Google maps.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Llibertat		
Nº:72	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa
			<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA			
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	Solera
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita:06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas:1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 11. Localización de la deficiencia
- 12. Breve descripción de la misma
- 13. Pruebas o ensayos realizados
- 14. Observaciones
- 15. Fotografías identificativas

1. Localización de fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera de la vivienda, que podemos observar en la fachada orientada al Este.
2. Esta fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera produce un cambio de coloración, con un oscurecimiento inicial y un tono final grisáceo, y un deslavado de la madera, debido a la localización de esta parte de estructura en el exterior, ya que está expuesta a la lluvia y a los agentes atmosféricos. A causa de:
 - La radiación ultravioleta del sol que ataca inicialmente a la lignina.
 - La incidencia del agua.
 - Las células externas pueden recubrirse lentamente de mohos, que viven de la humedad de la madera y de los productos de la fotodegradación.
 - El agua y el sol actúan de una forma combinada potenciando sus efectos.
 - No suele afectar a las propiedades mecánicas de forma significativa.
3. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Ensayo de alcance de la lesión.
 - Toma de datos de análisis químicos.
 - Toma de datos de análisis microscópicos.
4. Como observación, podemos añadir como ya hemos dicho anteriormente que este tipo de deficiencia no suele afectar a las propiedades mecánicas de la estructura y suele ser habitual en la zona ambiental expuesta de donde pertenece la vivienda afectada.
5. Las fotografías indicativas de la deficiencia las encontraremos en los datos generales del edificio, y pertenecen a las figuras

Valoración del estado de conservación (Estructura):
 Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
-------------------------------	-------------------------------------

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1. Localización de la deficiencia
- 2. Breve descripción de la misma
- 3. Pruebas o ensayos realizados
- 4. Observaciones
- 5. Fotografías identificativas

1. Desprendimiento del material de recubrimiento de la estructura de fábrica de hormigón que forma parte de la estructura de acceso a la vivienda en la fachada orientada a Norte.
2. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una desplazación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
3. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
4. Se observa que la vivienda está muy cerca de la costa y está afectada fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 11. Localización de la deficiencia
- 12. Breve descripción de la misma
- 13. Pruebas o ensayos realizados
- 14. Observaciones
- 15. Fotografías identificativas

1. Localización de fisuración “en mapa” o “afogado” en el acabado continuo de la fachada lateral de la vivienda, orientada al Norte, en un centro de paño.
2. La fisuración “en mapa” o “afogado” es una deficiencia de una serie de roturas lineales en el acabado superficial continuo de la fachada, que en este caso es un paño ciego, y puede ser debido a una retracción hidráulica del material del acabado o del mortero, que puede ser excesivamente rico o mal curado.
3. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de patología, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición constructiva de la fachada.
 - Detalle constructivo de existencia de juntas de dilatación propias del acabado, adicionales a las del soporte.
 - Ensayo a la resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por agua como por la temperatura.
4. Podemos observar que a la fachada está expuesta a grandes cambios de humedad debido a la zona climática a la que está expuesta.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos encontrar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 11. Localización de la deficiencia
- 12. Breve descripción de la misma
- 13. Pruebas o ensayos realizados
- 14. Observaciones
- 15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 11. Localización de la deficiencia
- 12. Breve descripción de la misma
- 13. Pruebas o ensayos realizados
- 14. Observaciones
- 15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	X
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	X
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	I
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 52

FOTO EDIFICIO



Figura 15. Fotografía Avd de la Llibertat 92. Fuente: Elaboración propia.



Figura 16. Fotografía Avd de la Llibertat 92. Fuente: Elaboración propia.

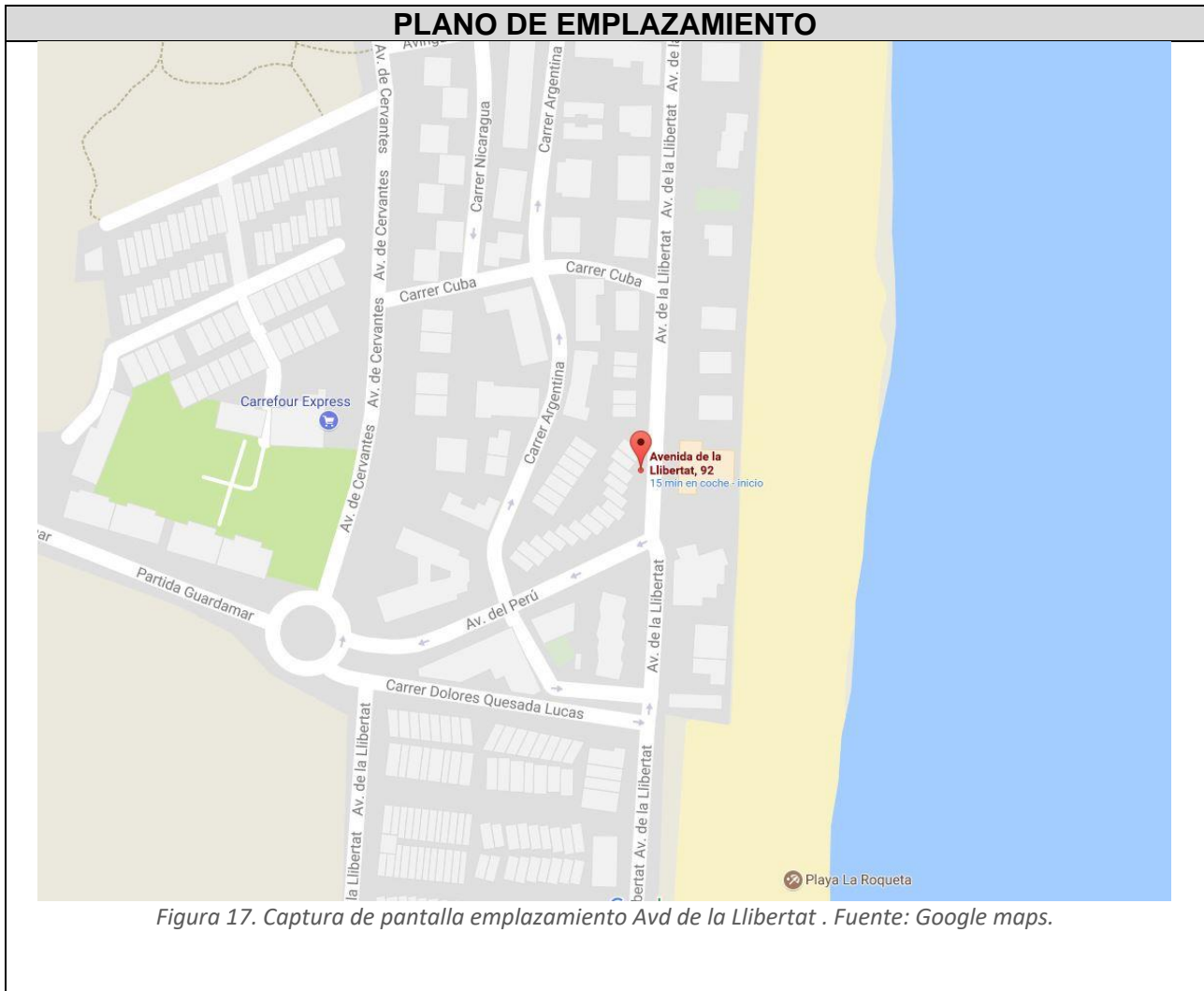


Figura 17. Captura de pantalla emplazamiento Avd de la Llibertat . Fuente: Google maps.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Llibertat
Nº:92	Piso/Letra: C.P:03140
Población: Guardamar	Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾	
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Varios propietarios <input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio ⁽⁴⁾ :	
<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾ .	
Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS					
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
		Disponde de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Disponde de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :

% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:			
	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable		Cubierta inclinada Superficie (m ²):		<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	
	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Observaciones:						

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 16. Localización de la deficiencia
- 17. Breve descripción de la misma
- 18. Pruebas o ensayos realizados
- 19. Observaciones
- 20. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura vertical en el pilar en la estructura de separación de viviendas que hay en el frente de la fachada orientada a Sureste.
2. La fisura que aparece en el pilar es una fisura transversal que esta uniformemente distribuida en una cara del pilar sin llegar a afectar a la sección completa del mismo, esta puede haber sido causada por una insuficiente armadura del mismo para resistir los esfuerzos a flexocompresión.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo de dimensión y armado del pilar.
 - Evaluación de cargas reales.
 - Ensayo de resistencia a compresión del hormigón.
 - Resistencia del acero.
 - Un recalcu de evaluación de esfuerzos, y comprobación a flexocompresión.
4. Observamos que la fisura sigue en la viga que apoya sobre el pilar y podríamos decir que es por las mismas causas, y aparece debido a insuficiente armadura para esfuerzos a flexocompresión.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 16. Localización de la deficiencia
- 17. Breve descripción de la misma
- 18. Pruebas o ensayos realizados
- 19. Observaciones
- 20. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimiento de acabado superficial en el borde del forjado de la coronación, en una esquina, de la fachada principal orientada a Sureste.
2. Este desprendimiento que aparece en la coronación de la vivienda y en la esquina del voladizo del forjado superior, es debido a una pérdida de la unión entre el acabado superficial y el soporte, con el consiguiente abombamiento y caída del material de acabado. La posible causa que ha producido este desprendimiento podríamos decir que ha sido una corrosión de las armaduras del voladizo que han roto la adherencia de los materiales de acabado, posiblemente por una fisuración previa del acabado y acción posterior del agua de lluvia y la helada.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición del voladizo en la parte de la coronación de la vivienda.
 - Sistema de adherencia de los materiales de acabado del mismo.
 - Resistencia al arrancamiento de los materiales de acabado.
 - Comprobación de las armaduras corroídas.
 - Comprobación en el plano superior del voladizo de elementos que garanticen la estanqueidad.
 - Espesor del voladizo.
4. Se observa que la vivienda está en segunda línea de playa, lo cual está sometida a una zona climática de cambios de temperatura y fuerte humedad.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia está en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	X
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
Estructura de Escaleras	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 56

FOTO EDIFICIO



Figura 18. Fotografía Calle Buendía Mojón 3. Fuente: Elaboración propia.

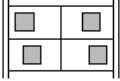
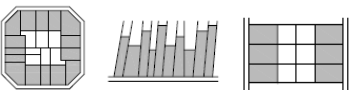


Figura 19. Fotografía Calle Buendía Mojón 3. Fuente: Elaboración propia.



A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	
Tipo de vía: Calle	Vía: Buendia Mojon
Nº:3	Piso/Letra: C.P:03191
Población: El Mojon	Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾	
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Varios propietarios <input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio ⁽⁴⁾ : <input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	
Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾ .	

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN		
Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:		
21. Localización de la deficiencia 22. Breve descripción de la misma 23. Pruebas o ensayos realizados 24. Observaciones 25. Fotografías identificativas		
Valoración del estado de conservación (Cimentación): <input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Desfavorable		
<i>En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:</i>		
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Plazo de inicio de las obras:</td> <td style="width: 50%;">Plazo de finalización de las obras:</td> </tr> </table>	Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:	

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 21. Localización de la deficiencia
- 22. Breve descripción de la misma
- 23. Pruebas o ensayos realizados
- 24. Observaciones
- 25. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada principal de la vivienda, orientada a Este, en el encuentro del forjado de la azotea con su paramento vertical exterior.
2. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre el paramento vertical exterior y la estructura de la vivienda, en este caso el ultimo forjado de la misma.
3. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
4. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda.
5. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 21. Localización de la deficiencia
- 22. Breve descripción de la misma
- 23. Pruebas o ensayos realizados
- 24. Observaciones
- 25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
-------------------------------	-------------------------------------

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 21. Localización de la deficiencia
- 22. Breve descripción de la misma
- 23. Pruebas o ensayos realizados
- 24. Observaciones
- 25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
-------------------------------	-------------------------------------

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 62

FOTO EDIFICIO



Figura 21. Fotografía Calle Madrid Mojón 10 . Fuente: Elaboración propia.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

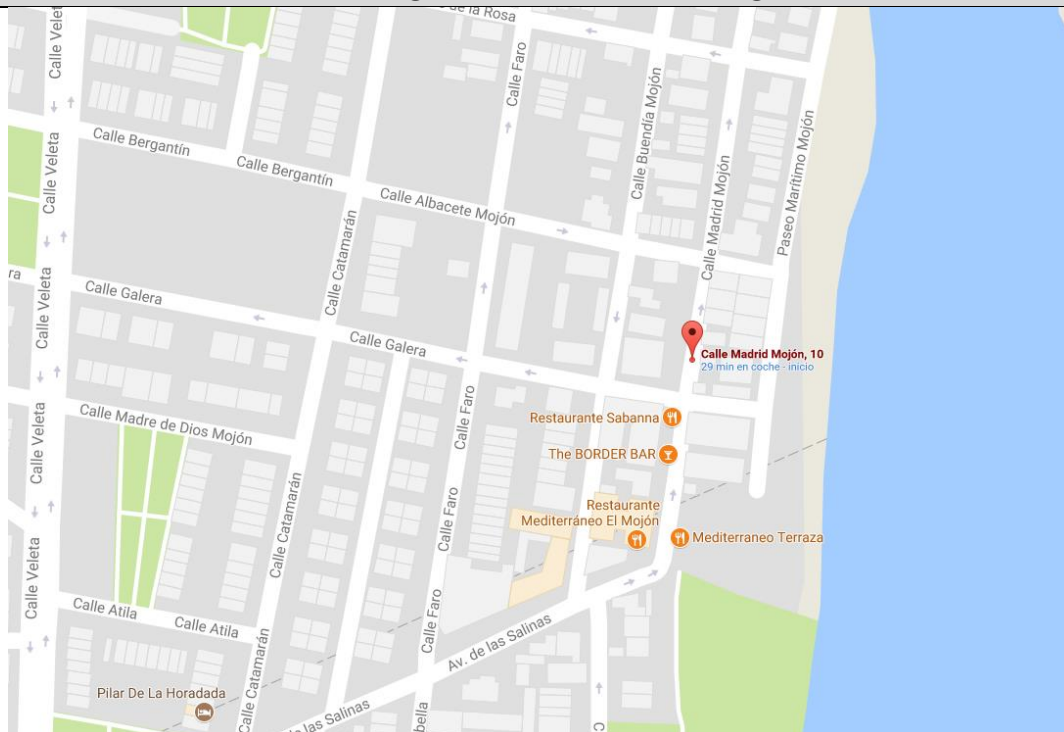


Figura 22. Captura de pantalla emplazamiento Calle Madrid Mojón 10. Fuente: Google maps.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

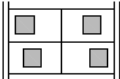
Tipo de vía: Calle	Vía: Madrid Mojon	
Nº:10	Piso/Letra:	C.P:03191
Población: El Mojon		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

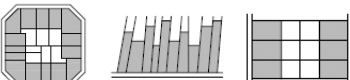
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa
			<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:			
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS					
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce					
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce					
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>					

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

26. Localización de la deficiencia
27. Breve descripción de la misma
28. Pruebas o ensayos realizados
29. Observaciones
30. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 26. Localización de la deficiencia
- 27. Breve descripción de la misma
- 28. Pruebas o ensayos realizados
- 29. Observaciones
- 30. Fotografías identificativas

1. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería del trastero o garaje de la vivienda, en la cara orientada a Oeste.
2. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica del trastero o garaje de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
4. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
5. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 26. Localización de la deficiencia
- 27. Breve descripción de la misma
- 28. Pruebas o ensayos realizados
- 29. Observaciones
- 30. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 26. Localización de la deficiencia
- 27. Breve descripción de la misma
- 28. Pruebas o ensayos realizados
- 29. Observaciones
- 30. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 26. Localización de la deficiencia
- 27. Breve descripción de la misma
- 28. Pruebas o ensayos realizados
- 29. Observaciones
- 30. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico): Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 70

FOTO EDIFICIO



Figura 23. Fotografía Calle Cruz del Mar M3 . Fuente: Elaboración propia.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

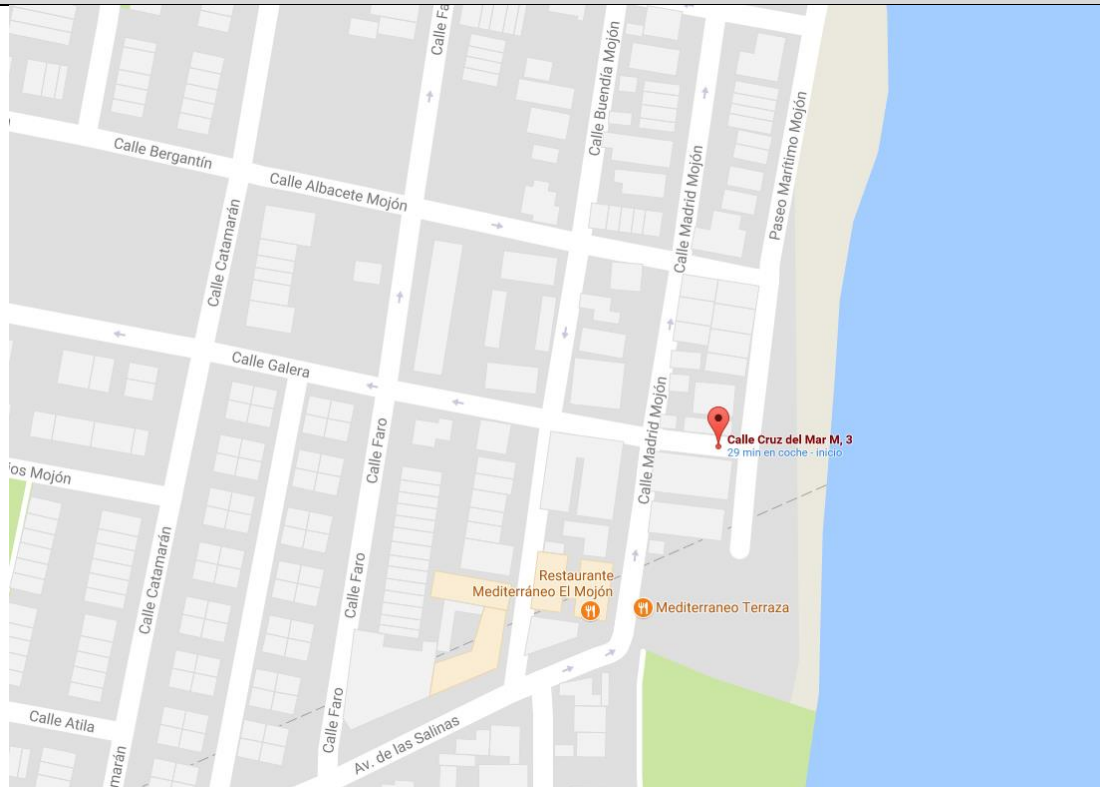


Figura 24. Captura de pantalla Calle Cruz del Mar M3 . Fuente: Elaboración propia.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía: Calle	Vía: Cruz del Mar	
Nº:M 3	Piso/Letra:	C.P:03191
Población: El Mojón		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input checked="" type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio ⁽⁴⁾ :	
<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	
Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾ .	
Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input checked="" type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 10/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

31. Localización de la deficiencia
32. Breve descripción de la misma
33. Pruebas o ensayos realizados
34. Observaciones
35. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 31. Localización de la deficiencia
- 32. Breve descripción de la misma
- 33. Pruebas o ensayos realizados
- 34. Observaciones
- 35. Fotografías identificativas

1. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería de los bajos del edificio, en la cara orientada al Oeste.
2. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica de los bajos del edificio, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
4. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
5. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 31. Localización de la deficiencia
- 32. Breve descripción de la misma
- 33. Pruebas o ensayos realizados
- 34. Observaciones
- 35. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas de humedad y erosión en el material de acabado superficial de la fachada orientada a Oeste, en un porcentaje alto de la misma, en varias partes.
2. Presencia de filtraciones de agua excesiva en la junta que hay por encima del primer forjado de la fachada, que se detecta en forma de “manchas” de humedad, o de “lesiones secundarias” como es el caso de erosión en el material de acabado superficial. Esto es debido a una mala estanqueidad en las juntas de construcción, que ha ido penetrando el agua en el material de acabado, posiblemente por ser una estructura porosa, por alguna junta constructiva, por la mala construcción de juntos o por grietas o fisuras que aparentemente no se observan en esa zona.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para esta deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo del voladizo de la fachada.
 - Detalle constructivo de la forma de goterones.
 - Ensayo de coeficiente de absorción o succión, de los materiales constructivos.
4. Observamos y podemos asegurar que esta deficiencia aparece en esta vivienda por una mala construcción de juntas en la parte afectada, y debido al estar la vivienda sometida a una zona ambiental donde hay grandes efectos de humedad.
5. La fotografía identificativa de la deficiencia pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 31. Localización de la deficiencia
- 32. Breve descripción de la misma
- 33. Pruebas o ensayos realizados
- 34. Observaciones
- 35. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 31. Localización de la deficiencia
- 32. Breve descripción de la misma
- 33. Pruebas o ensayos realizados
- 34. Observaciones
- 35. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 72

FOTO EDIFICIO



Figura 25. Fotografía Calle de la Rosa 16 . Fuente: Elaboración propia.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

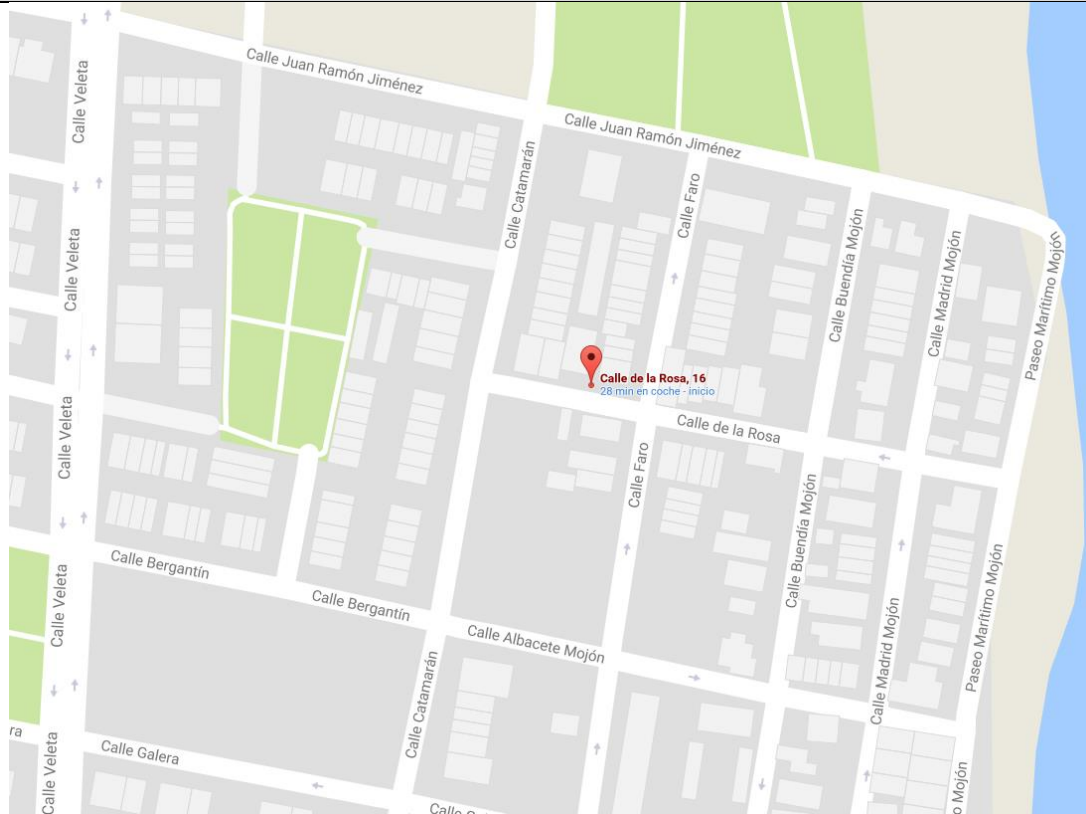
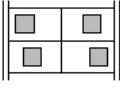



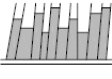

Figura 26. Captura de pantalla emplazamiento Calle de la Rosa 16. Fuente: Google maps.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Calle	Vía: de la Rosa		
Nº:16	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojón		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:   

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa	
			<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input checked="" type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	<input type="checkbox"/> Losa hormigón
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :		
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce						
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :		
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce						
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar				
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce						
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		Cubierta inclinada	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		<input type="checkbox"/> Teja árabe <input checked="" type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce							
<i>Observaciones:</i>									

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 10/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 36. Localización de la deficiencia
- 37. Breve descripción de la misma
- 38. Pruebas o ensayos realizados
- 39. Observaciones
- 40. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 36. Localización de la deficiencia
- 37. Breve descripción de la misma
- 38. Pruebas o ensayos realizados
- 39. Observaciones
- 40. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 36. Localización de la deficiencia
- 37. Breve descripción de la misma
- 38. Pruebas o ensayos realizados
- 39. Observaciones
- 40. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimiento de material de acabado en la cornisa de la vivienda, en su fachada principal orientada al Este.
2. Este desprendimiento es una pérdida de unión entre el acabado superficial y el soporte, con el consiguiente abombamiento, en este caso la causa creemos que ha podido ser una falta de goterón en la parte donde se encuentra la patología. Y por causa de la fisuración previa del acabado y posteriormente la acción del agua de lluvia y humedad, observamos que hay una rotura de adherencia en el revestimiento de acabado.
3. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle de la composición constructiva de la fachada.
 - Detalle de la cornisa de la fachada.
 - Sistema de adherencia del acabado.
 - Observación de presencia de juntas de dilatación propias del acabado.
 - Ensayo de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado superficial.
 - Resistencia al arrancamiento de los materiales utilizados.
4. Observamos que esos desprendimientos o erosiones del material solo aparecen donde supuestamente escurre el agua de lluvia y debido a que no hay goterones, pues aparecen dichas deficiencias.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en el principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):
 Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
-------------------------------	-------------------------------------

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 36. Localización de la deficiencia
- 37. Breve descripción de la misma
- 38. Pruebas o ensayos realizados
- 39. Observaciones
- 40. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 36. Localización de la deficiencia
- 37. Breve descripción de la misma
- 38. Pruebas o ensayos realizados
- 39. Observaciones
- 40. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
<p>A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. <i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".</i></p>		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	X
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 77

FOTO EDIFICIO



Figura 27. Fotografía Calle de los Ángeles 1. Fuente: Elaboración propia.



Figura 28. Fotografía Calle de los Ángeles 1. Fuente: Elaboración propia.



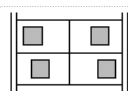
Figura 29. Captura de pantalla emplazamiento Calle de los Ángeles 1. Fuente: Google maps.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía: Calle	Vía: de los Angeles	
Nº: 1	Piso/Letra:	C.P:03191
Población: Torre la Horadada		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	


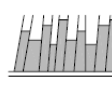
C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Observaciones:				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

41. Localización de la deficiencia
42. Breve descripción de la misma
43. Pruebas o ensayos realizados
44. Observaciones
45. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 41. Localización de la deficiencia
- 42. Breve descripción de la misma
- 43. Pruebas o ensayos realizados
- 44. Observaciones
- 45. Fotografías identificativas

1. Presencia de fisuras y desprendimiento de recubrimientos de las armaduras en frentes de forjados en zonas de acumulación o escorrentías de agua en la fachada del edificio orientada a Suroeste.
2. Se puede observar como en la zona del forjado donde hay escorrentías de agua vemos unos desprendimientos del material de recubrimiento por falta de un goterón o un mal diseño del mismo. Esto puede ser debido a causa de una corrosión electroquímica debida a la humedad en hormigones carbonatados o en presencia de sales en un ambiente marino o sales de deshielo. Podemos ver en una primera fase como aparecen fisuras por el mayor volumen de óxidos, y podemos observar en una segunda fase el desprendimiento del recubrimiento.
3. Las pruebas o ensayos que se van a realizar, son una toma de datos de lo siguiente:
 - Detalle constructivo de dimensiones y armado del elemento dañado en el edificio.
 - Detalle constructivo de sus recubrimientos.
 - Ensayo de contenido en Cl-
 - Ensayo del perfil de Cl-
 - pH del hormigón
 - Profundidad de carbonatación.
 - Intensidad y velocidad de corrosión.
 - Resistividad.
 - Potencial de corrosión.
 - Corrientes parásitas.
 - Porosidad de los elementos.
 - Permeabilidad del material.
4. Se puede observar que principalmente las partes dañadas es donde hay escorrentías de agua en los frentes de forjados.
5. La fotografía de la deficiencia descrita se puede observar en la parte de datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 41. Localización de la deficiencia
- 42. Breve descripción de la misma
- 43. Pruebas o ensayos realizados
- 44. Observaciones
- 45. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas de humedad y erosión en el material de acabado superficial de la fachada orientada a Suroeste, en las partes del frente de forjado y donde debería de existir un goterón.
2. Presencia de filtraciones de agua excesiva en los frentes de forjado y debido a ello, presencia de “lesiones secundarias” como es el caso de erosión en el material de acabado superficial. Esto es debido a una mala estanqueidad en las juntas de construcción, que ha ido penetrando el agua en el material de acabado, posiblemente por ser una estructura porosa, por alguna junta constructiva, por la mala construcción de juntas o por grietas o fisuras que aparentemente se pueden observar en esa misma zona.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para esta deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo del voladizo de la fachada.
 - Detalle constructivo de la forma de goterones.
 - Ensayo de coeficiente de absorción o succión, de los materiales constructivos.
4. Observamos y podemos asegurar que esta deficiencia aparece en esta vivienda por una mala construcción de goterones en la parte afectada, y debido al estar la vivienda sometida a una zona ambiental donde hay grandes efectos de humedad.
5. La fotografía identificativa de la deficiencia pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 41. Localización de la deficiencia
- 42. Breve descripción de la misma
- 43. Pruebas o ensayos realizados
- 44. Observaciones
- 45. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
-------------------------------	-------------------------------------

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 41. Localización de la deficiencia
- 42. Breve descripción de la misma
- 43. Pruebas o ensayos realizados
- 44. Observaciones
- 45. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
-------------------------------	-------------------------------------

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	X	
Acabados de Fachada	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	I
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 78

FOTO EDIFICIO



Figura 30. Fotografía Calle Delfín 29. Fuente: Elaboración propia.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

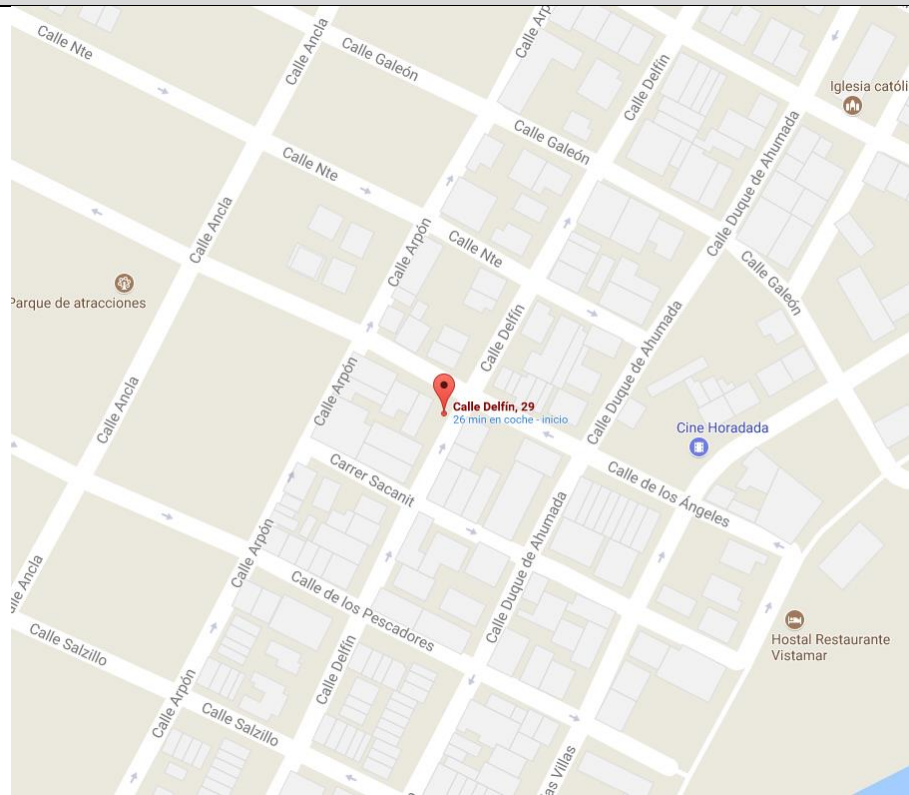


Figura 31. Captura de pantalla emplazamiento Calle Delfín 29. Fuente: Google maps.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

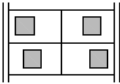
Tipo de vía: Calle	Vía: Delfín
Nº:29	Piso/Letra: C.P:03191
Población: Torre de la Horadada	Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:

C. DATOS DE PROPIEDAD (2)

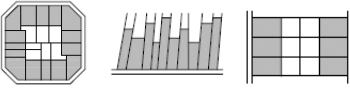
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	N° total de escaleras : N° total de ascensores: N° total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: N° total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
N° medio de viviendas por planta:	N° medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

46. Localización de la deficiencia
47. Breve descripción de la misma
48. Pruebas o ensayos realizados
49. Observaciones
50. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 46. Localización de la deficiencia
- 47. Breve descripción de la misma
- 48. Pruebas o ensayos realizados
- 49. Observaciones
- 50. Fotografías identificativas

- 6. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada principal de la vivienda, orientada a Sureste, en el paramento vertical de la fachada en el encuentro con el ultimo forjado.
- 7. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso por el encuentro de la fachada con el ultimo forjado de la misma.
- 8. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
- 9. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por la parte superior de por donde está el forjado superior de la vivienda.
- 10. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 46. Localización de la deficiencia
- 47. Breve descripción de la misma
- 48. Pruebas o ensayos realizados
- 49. Observaciones
- 50. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 46. Localización de la deficiencia
- 47. Breve descripción de la misma
- 48. Pruebas o ensayos realizados
- 49. Observaciones
- 50. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 46. Localización de la deficiencia
- 47. Breve descripción de la misma
- 48. Pruebas o ensayos realizados
- 49. Observaciones
- 50. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
-------------------------------	-------------------------------------

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico): Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 88

FOTO EDIFICIO



Figura 32. Fotografía Avd del Cabo 54. Fuente: Elaboración propia.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

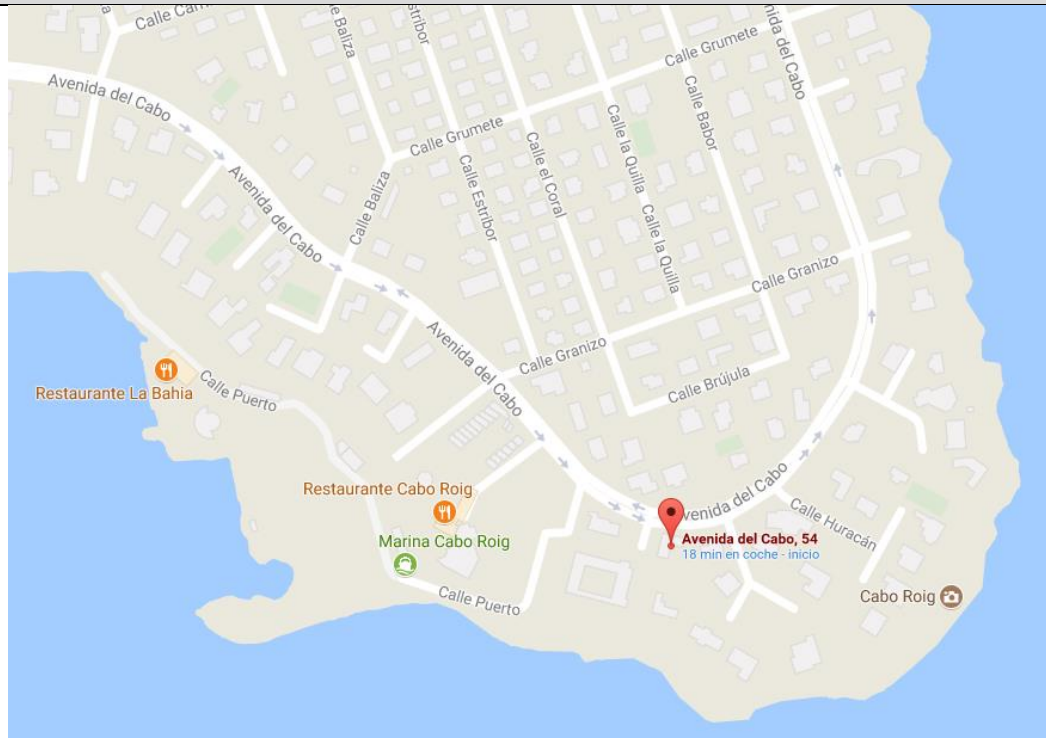
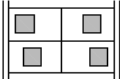



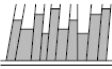
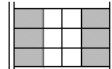
Figura 33. Captura de pantalla emplazamiento Avd del Cabo 54 . Fuente: Google maps.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Avenida	Vía: del Cabo		
Nº: 54	Piso/Letra:	C.P:03189	
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:   

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	<input type="checkbox"/> Losa hormigón
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

51. Localización de la deficiencia
52. Breve descripción de la misma
53. Pruebas o ensayos realizados
54. Observaciones
55. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

51. Localización de la deficiencia
52. Breve descripción de la misma
53. Pruebas o ensayos realizados
54. Observaciones
55. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 51. Localización de la deficiencia
- 52. Breve descripción de la misma
- 53. Pruebas o ensayos realizados
- 54. Observaciones
- 55. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas y erosión física en el material de acabado en la parte frontal de la coronación de la fachada de la vivienda orientada a Sureste.
2. Esta deficiencia, es una erosión física debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura en la zona de la vivienda.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Heladicidad del material afectado.
4. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que está expuesta la vivienda.
5. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 51. Localización de la deficiencia
- 52. Breve descripción de la misma
- 53. Pruebas o ensayos realizados
- 54. Observaciones
- 55. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 51. Localización de la deficiencia
- 52. Breve descripción de la misma
- 53. Pruebas o ensayos realizados
- 54. Observaciones
- 55. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 90

FOTO EDIFICIO



Figura 34. Fotografía Calle Babor 3. Fuente: Elaboración propia.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

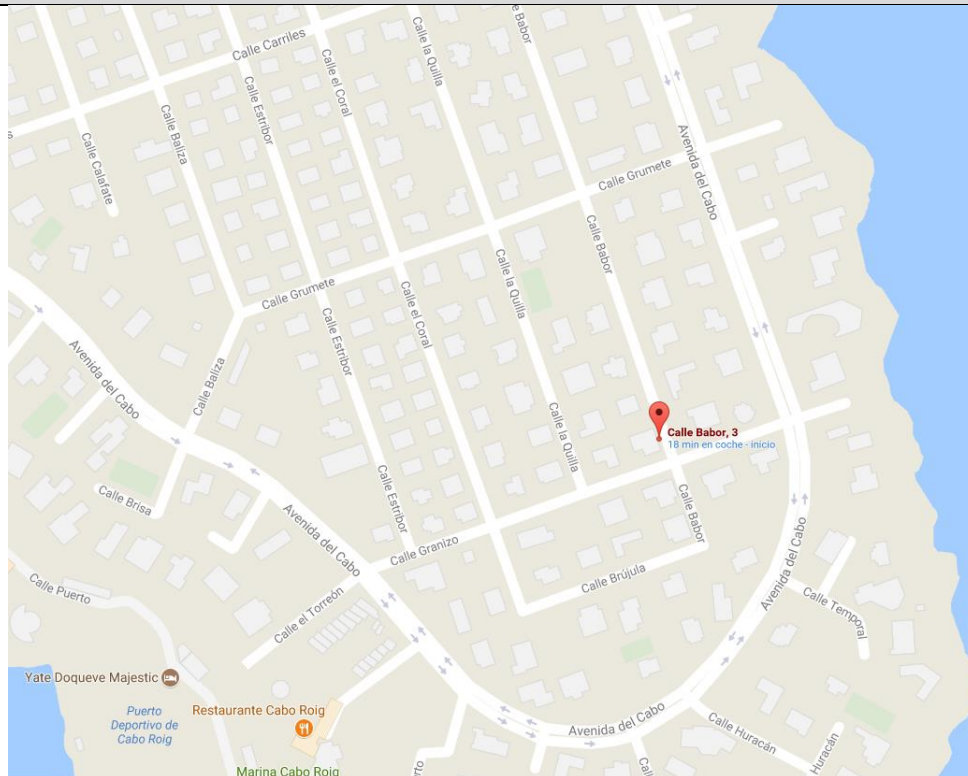


Figura 35. Captura de pantalla emplazamiento Calle Babor 3. Fuente: Google maps.

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

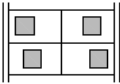
Tipo de vía: Calle	Vía: Babor
Nº: 3	Piso/Letra: C.P:03189
Población: Orihuela Costa	Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:

C. DATOS DE PROPIEDAD (2)

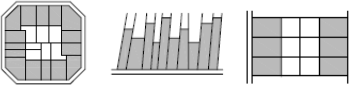
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	N° total de escaleras : N° total de ascensores: N° total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: N° total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
N° medio de viviendas por planta:	N° medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:		Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Superficie (m ²):								
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:								
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce								
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Superficie (m ²):								
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:								
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce								
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento					
Superficie (m ²):								
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:								
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc		
Superficie (m ²):			Superficie (m ²):			Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:					
<i>Observaciones:</i>								

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

56. Localización de la deficiencia
57. Breve descripción de la misma
58. Pruebas o ensayos realizados
59. Observaciones
60. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 56. Localización de la deficiencia
- 57. Breve descripción de la misma
- 58. Pruebas o ensayos realizados
- 59. Observaciones
- 60. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimiento de material de recubrimiento en el acabado del frente de forjado que aparece en la fachada principal orientada a Este-Noreste.
2. Este desprendimiento de material de recubrimiento en el frente del forjado, es una rotura de la adherencia entre el acabado superficial y la armadura del forjado produciendo así este desprendimiento de material, esto es a causa de una posible filtración de agua y/o humedad, junto a un posible recubrimiento insuficiente que ha causado una posible fisura que posteriormente ha desprendido el material de recubrimiento.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo del armado de la viga.
 - Evaluación de cargas de la misma.
 - Detalle constructivo del revestimiento de la armadura de la viga.
 - Evaluación de cargas reales.
 - Comprobación de estanqueidad de la zona afectada.
4. Observamos que debido a la zona ambiental a la que está sometida la vivienda, nos orientamos en la causa de la deficiencia, puesto que hay un alto nivel de humedad ambiental.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 56. Localización de la deficiencia
- 57. Breve descripción de la misma
- 58. Pruebas o ensayos realizados
- 59. Observaciones
- 60. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 56. Localización de la deficiencia
- 57. Breve descripción de la misma
- 58. Pruebas o ensayos realizados
- 59. Observaciones
- 60. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 56. Localización de la deficiencia
- 57. Breve descripción de la misma
- 58. Pruebas o ensayos realizados
- 59. Observaciones
- 60. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	X
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	X
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico): Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

Capítulo 4.

Estudio Estadístico.

4.1. Metodología.

La metodología empleada para la realización de esta parte del trabajo, es un estudio estadístico del porcentaje de aparición de las deficiencias encontradas en los diferentes capítulos constructivos que forman parte de una vivienda, estos capítulos los podemos clasificar como: Cimentación, Estructura, Cerramientos Verticales, Cerramientos Horizontales (Azotea o Cubierta) y Deficiencias en Instalaciones del Edificio.

Puesto que para el apartado anterior hemos usado como referencia y guía las fichas del Anexo II- Informe de Evaluación del Edificio del *Real Decreto 233/2013* del BOE, más concretamente la PARTE I- Estado de Conservación, al final de estas hemos usado la tabla I.6 Descripción normalizada de las Deficiencias de Conservación del Edificio, que según el BOE consigna las deficiencias del edificio a efectos estadísticos, cabe decir que el BOE usa esta tabla para clasificar estas deficiencias como graves o desfavorables, nosotros la empleamos en nuestro trabajo para poder hacer el informe estadístico que a continuación desarrollaremos en este punto, ya sean graves o no nuestras deficiencias catalogadas en el apartado anterior.

La tabla I.6 Descripción normalizada de las Deficiencias de Conservación del Edificio, es la siguiente:

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN	
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas de problemas en cimentación
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación
	Abombamiento de muros de contención
	Otras deficiencias en cimentación
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA	
Estructura vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical
	Fisuras en pilares de la estructura vertical

	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la Estructura Vertical
	Otras deficiencias en la Estructura vertical
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados
	Fisuras y/o grietas en vigas
	Deformaciones anormales del forjado
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la Estructura Horizontal
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal: Aluminosis
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal: Pérdida de tensión pretensado
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras
	Abombamiento de muros de escalera
	Desnivel y/o deformación de las zancas de estructura de escaleras
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera

	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	
Cerramientos Verticales; Fachadas; medianerías y huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios
	Fisuras y/o grietas en las medianerías
	Abombamiento de muros de cerramiento
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias...) en muros de cerramiento
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías
	Otras deficiencias en los muros de cerramientos
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios
	Abombamientos del revoco en muros de cerramiento
	Humedades en revoco de muros de cerramiento
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias...) en revoco de muros de cerramiento
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de fachadas
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento
	Otras deficiencias en los acabados de fachada: Deterioro de revestimiento de pintura

Carpintería Exterior y Acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.
Otras Deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS	
Azoteas y Cubiertas Planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias...) en azoteas
	Anidamiento de aves en azoteas
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)
Cubiertas Inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias...) en la cubierta
	Anidamiento de aves en cubierta

	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO	
Instalación de Abastecimiento de Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua: Corrosión electrolítica
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento

4.2. Resultados Estadísticos Generales.

Hemos podido recoger y observar información de deficiencias de un total de 94 viviendas diferentes en toda la zona costera de la comarca de la Vega Baja, siempre respetando la metodología de elección de viviendas afectadas de 500 metros hacia el interior desde la línea imaginaria de servidumbres. Y siempre respetando también las zonas privadas o de acceso prohibido.

Como resultado de los datos obtenidos de cada ficha realizada por cada vivienda con deficiencias, hemos podido realizar una tabla con el porcentaje de afectación de los elementos constructivos en dichas fichas. Esta tabla es la siguiente:

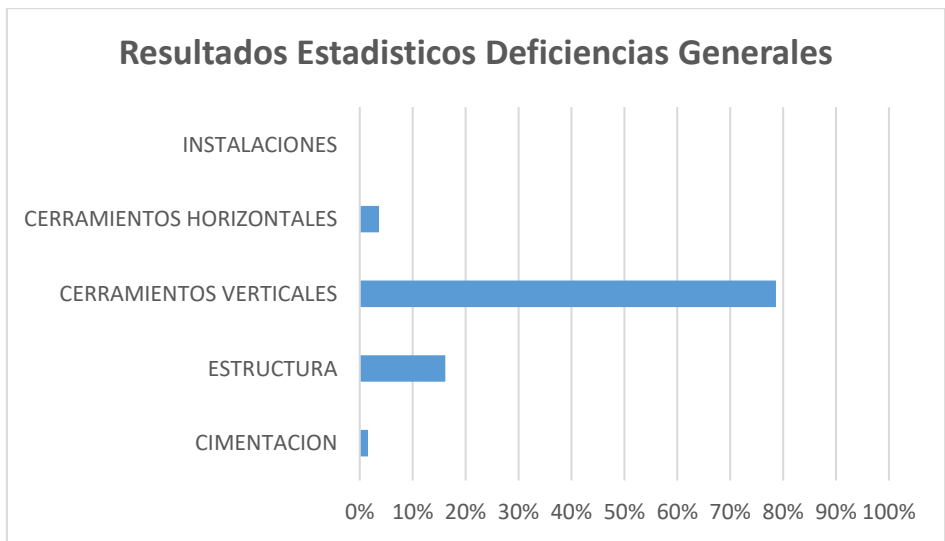


Tabla 1. Tabla de porcentajes para Resultados Estadísticos de Deficiencias Generales. Fuente: Elaboración propia.

En el gráfico podemos observar que la mayoría de deficiencias analizadas y encontradas son en cerramientos verticales con un 79%, también observamos que en Instalaciones y en Cimentación hemos encontrado pocas o

ninguna, en instalaciones es debido a la imposibilidad de acceso en viviendas o la no visualización de deficiencias de las mismas en el exterior, y en Cimentación podemos pensar que puede ser debido a la zona de la comarca que es bastante rica en un suelo de áridos y semiáridos.

Ahora en los siguientes puntos vamos a adentrarnos en cada uno de los capítulos de la construcción en los que tenemos deficiencias y valorar y analizar el porcentaje diferente que puede aparecer de cada una de las deficiencias que puede aparecer dentro de: Cimentación, Estructura, Cerramientos Verticales, Cerramientos Horizontales e Instalaciones.

4.2.1. Deficiencias en Cimentación.

De los resultados estadísticos generales podemos observar como en cimentación hay tan solo un 2% de viviendas observadas presenta deficiencias en cimentación.

La cimentación al tratarse de un elemento constructivo oculto, que no se puede ver directamente ni inspeccionar directamente, podemos observar sus causas indirectas que afectan a otras partes de la estructura, como puede ser las fisuras o grietas en cerramientos y estructuras, debido a asentos de pilares, asentos de la solera, etc.

En nuestro caso podemos observar que es escaso la aparición de deficiencias en Cimentación, pero en la siguiente tabla podemos ver el porcentaje de aparición de las que hemos encontrado:

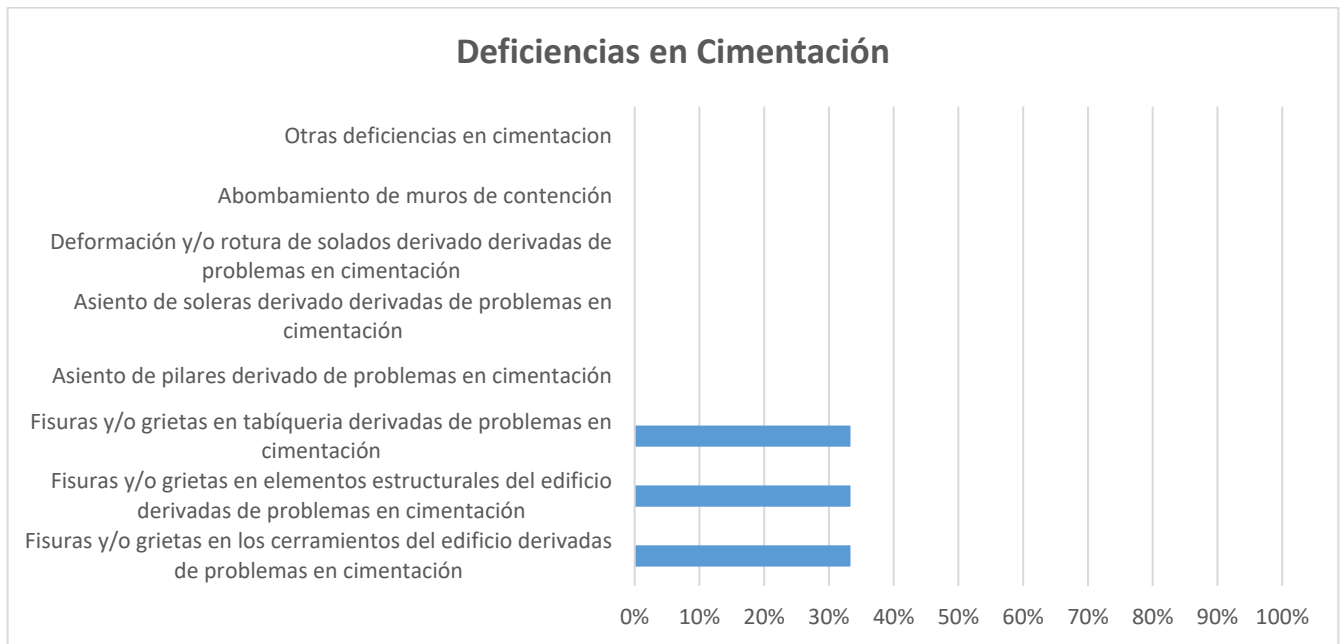


Tabla 2. Tabla porcentaje aparición de deficiencias en Cimentación. Fuente: Elaboración propia.

4.2.2. Deficiencias en Estructura.

Como podemos observar en la tabla 1 de Resultados Estadísticos Generales, las deficiencias en los elementos constructivos de Estructura constituyen un 16% de las deficiencias totales existentes. A pesar de este porcentaje bajo de catalogación de deficiencias en la estructura de las viviendas o edificios catalogados, podemos decir que hay daños que quizás no se consideren de alto riesgo, pero pueden causar o hayan podido causar desprendimientos, por tanto daño a personas viandantes y/o costes elevados de reparación y mantenimiento.

Dentro de este apartado vamos a clasificar las deficiencias de la Estructura en diferentes partes de ella, como es el caso de Estructura Vertical, Estructura Horizontal, Estructura de Cubierta y Estructura de Escalera.

4.2.2.1. Deficiencias en Estructura Vertical.

En el caso de deficiencias en Estructura Vertical podemos confirmar que la mayoría de los casos es a consecuencia de filtraciones y presencia de humedad, o problemas con el hormigón. En la siguiente tabla podemos observar el porcentaje de las causas que nosotros hemos detectado.

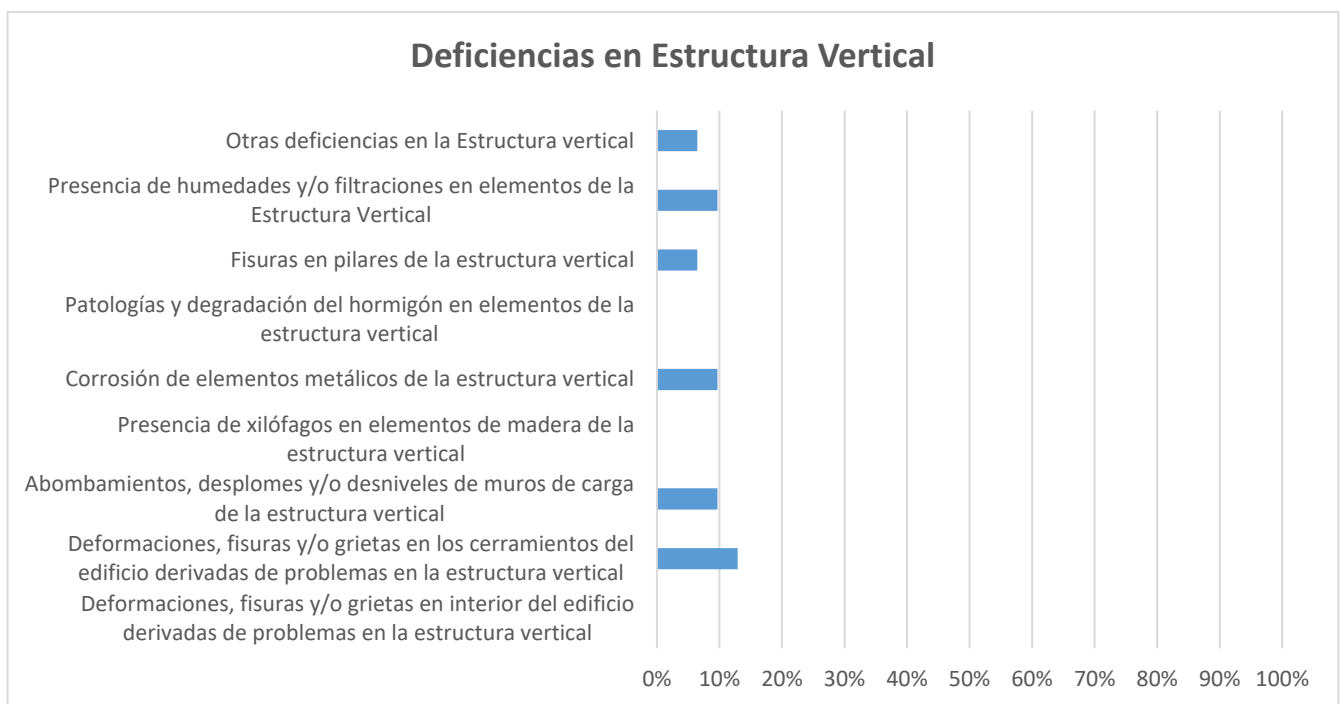


Tabla 3. Tabla de porcentajes de Deficiencias de Estructura Vertical. Fuente: Elaboración propia.

Luego de la aparición de estas deficiencias, el proceso de deterioramiento va aumentando debido al desconocimiento que pueden causar por parte de los usuarios, por la dificultad de los procesos de intervención debido a limitaciones económicas de los clientes, etc.

Estas intervenciones suelen conllevar a unos costes altos de intervención, ya que estamos hablando del esqueleto de la vivienda o edificio, y para poder sanearlo habría que reformar o modificar gran parte de instalaciones, aplicar en la medida de lo posible impermeabilizaciones en lugares que escaseen, gran variedad de reposición de revestimientos, algunas entibaciones en partes de estructura, etc.

4.2.2.2. Deficiencias en Estructura Horizontal.

La aparición de deficiencias en Estructura Horizontal es bastante escasa y en la mayoría de los casos es o ha sido a causa de presencia de humedad o filtraciones, en la tabla que a continuación podremos ver, observamos como el porcentaje más alto es desprendimientos de parte del forjado, de fisuras y/o grietas en fijas o frentes de forjado, etc.

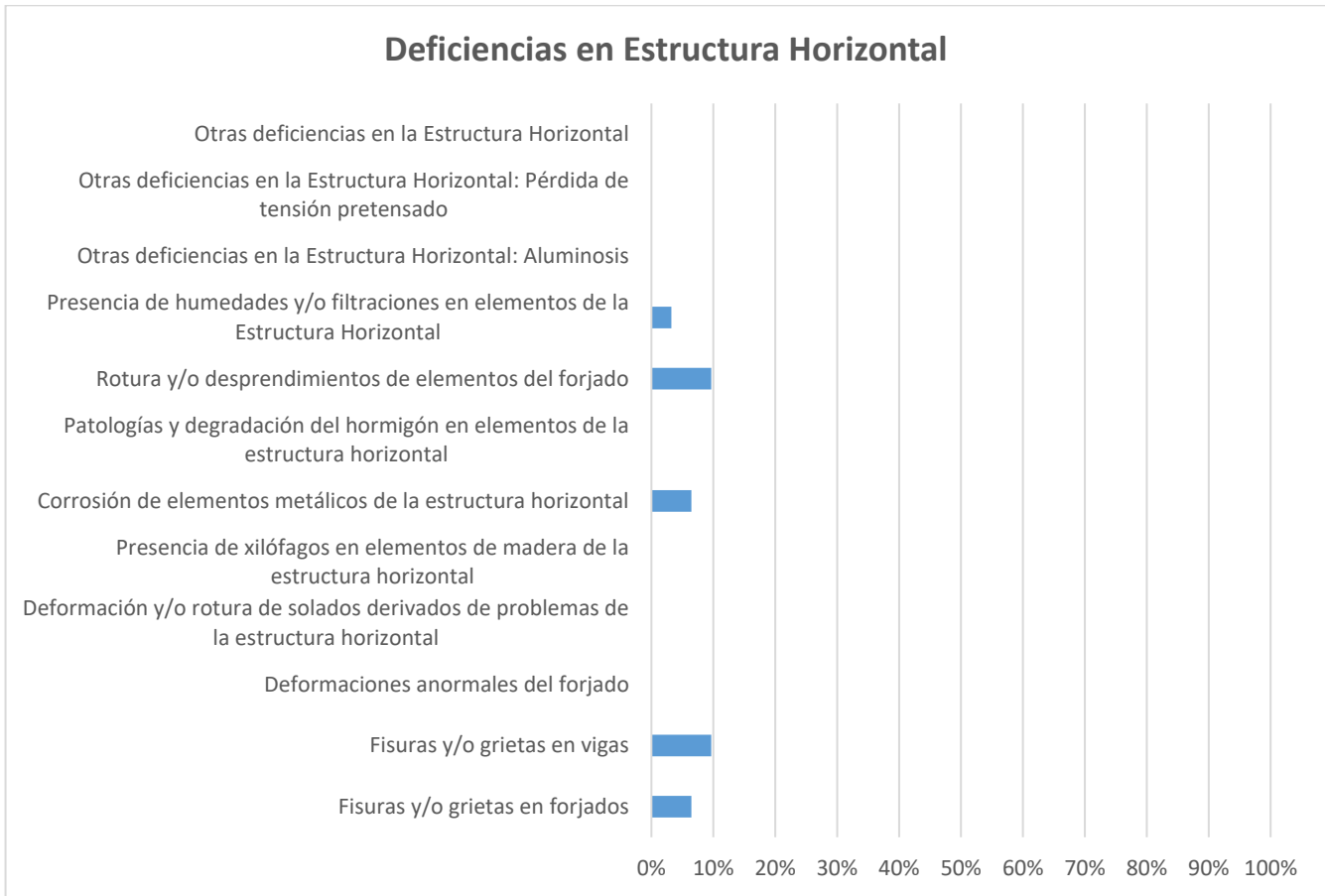


Tabla 4. Tabla de porcentajes de Deficiencias en Estructura Horizontal. Fuente: Elaboración propia.

En las fisuras en vigas y forjados nos centramos a que son a causa de posibles filtraciones o presencia de humedad por posibles deficiencias en impermeabilización en los elementos constructivos, podemos decir que aunque el porcentaje de presencia de humedades sea bajo, cabe decir que es bajo porque no se ve la presencia de manchas de humedad en la mayoría de los casos pero en el resto de deficiencias en las que hay fisuras o desprendimiento podríamos asegurar que han sido a causa de presencia de humedad o filtraciones ya mencionadas, que penetran en el elemento y rompen la adherencia y su continuidad del material.

4.2.2.3. Deficiencias en Estructura de Cubierta.

Aparentemente y con los conocimientos adquiridos no presenciamos ninguna deficiencia en este apartado de deficiencias en Estructura de Cubierta. Hemos obtenido en la catalogación deficiencias en Cubierta, pero no en su estructura, más bien en los acabados de la misma.

4.2.2.4. Deficiencias en Estructura de Escaleras.

Podemos decir que la aparición de deficiencias en el apartado de Deficiencias en Estructura de Escaleras, también es escaso, puesto que hay poca aparición de patologías en la catalogación obtenida, y el porcentaje que ha salido abarca a la aparición de fisuras y/o grietas en estructura de escaleras, debido a movimientos diferenciales de la misma como hayamos podido aportar en las fichas, etc.

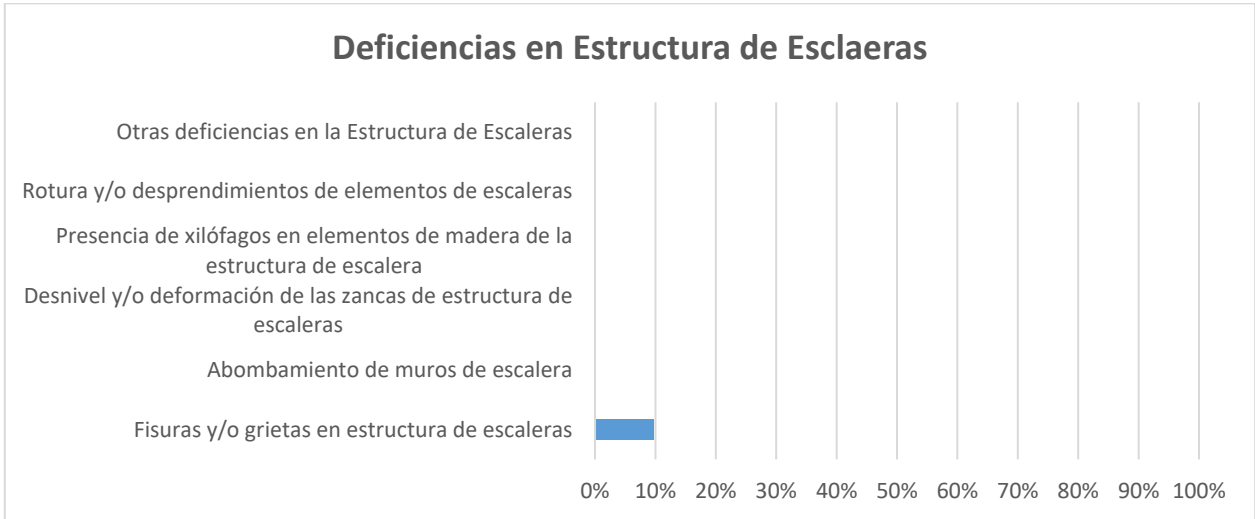


Tabla 5. Tabla de porcentaje de Deficiencias en Estructura de Escalera. Fuente: Elaboración propia.

4.2.3. Deficiencias en Cerramientos Verticales.

Como podemos observar en la tabla 1 Resultados Estadísticos de Deficiencias Generales la mayoría de deficiencias encontradas y que aparecen en la mayoría de viviendas o edificios estudiados, es en los elementos constructivos de la parte de Cerramientos Verticales, donde abarca la mayor cantidad de deficiencias de nuestro trabajo. Debido que directamente o indirectamente cualquier otra deficiencia reflejara una aparición de un deterioro de una forma u otra en el cerramiento vertical del edificio o vivienda.

Dentro de este apartado vamos a hacer una clasificación de las partes que lo abarcan y hablaremos de cada una de ellas, como es el caso de Cerramientos Verticales Fachadas, Acabados de Fachada, Carpintería Exterior y Acristalamiento, Elementos Adosados a Fachada, Otros Elementos de Fachada, y Otros Deficiencias.

4.2.3.1. Deficiencias en Cerramientos Verticales Fachadas.

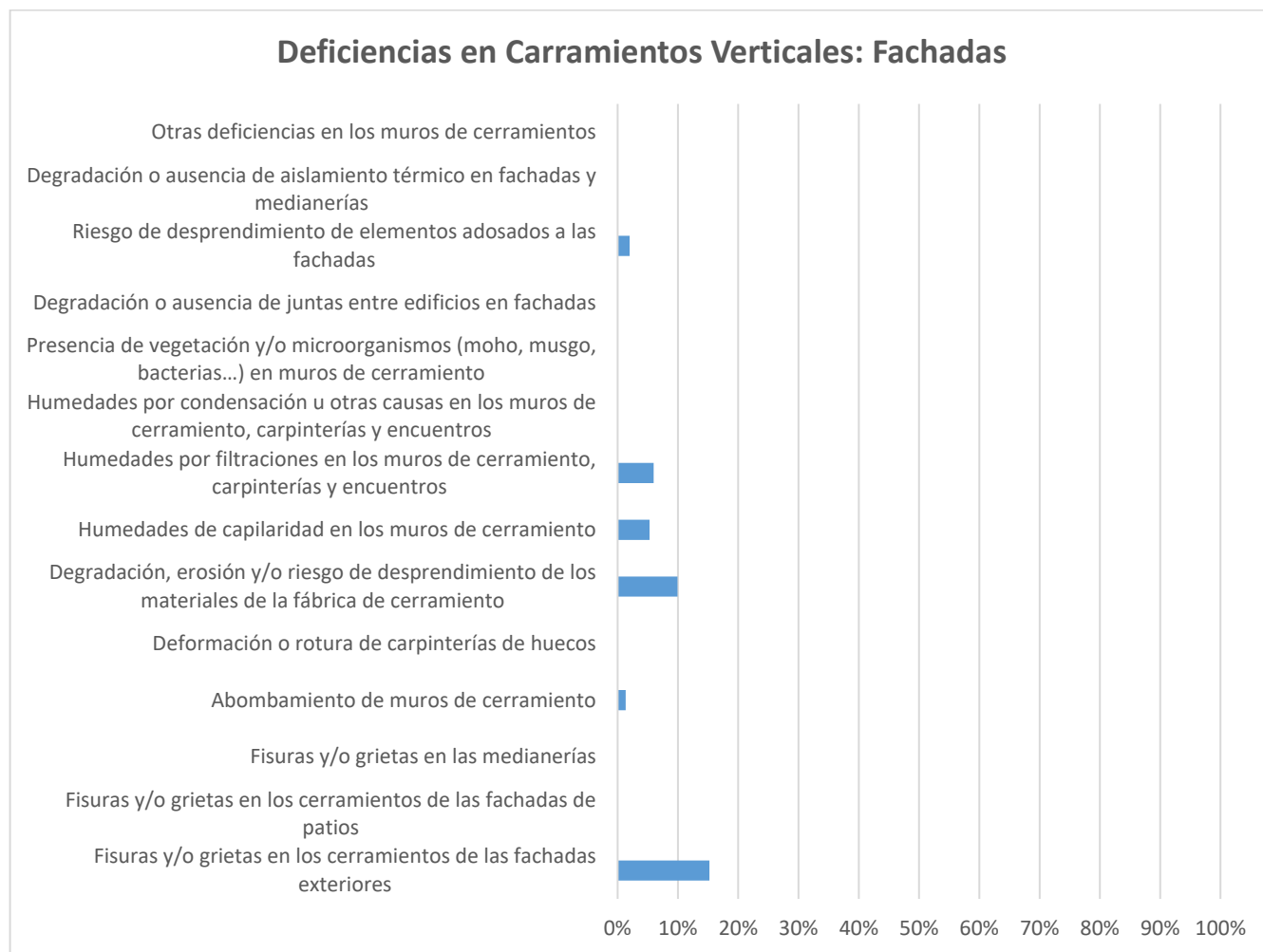


Tabla 6. Tabla de porcentajes de Deficiencias en Cerramientos Verticales Fachadas. Fuente: Elaboración propia.

Podemos observar que la mayor repercusión es en la aparición de fisuras y/o grietas en los cerramientos exteriores, y su degradación, erosión y desprendimiento. Todas estas deficiencias son a causa, como se describe en las fichas, de la presencia alta de humedad de la zona climática que pertenece y esta la vivienda o edificio a estudiar, y filtraciones que actúan en los cerramientos creando esas fisuras o rompiendo la adherencia entre materiales, o causando aparición de manchas de humedad.

4.2.3.2. Deficiencias en Cerramientos Verticales: Acabados de Fachadas.

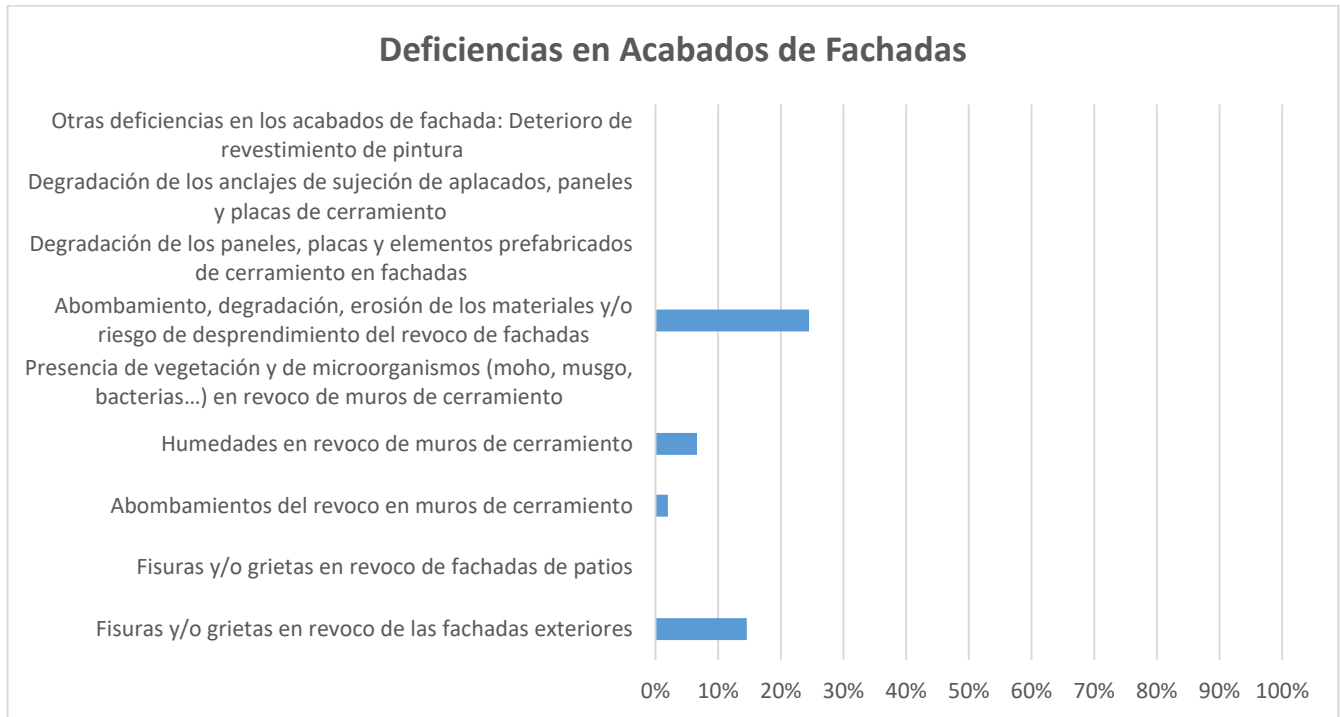


Tabla 7. Tabla de porcentajes de aparición de Deficiencias en Acabados de Fachadas. Fuente: Elaboración propia.

Como podemos observar dentro de este apartado de Acabados de Fachada la mayor aparición pertenece al abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de fachadas. Esto es debido a la zona climática a la que pertenecen los edificios y viviendas catalogadas, pero estas deficiencias que más aparecen este apartado siguen a la vista debido al alto coste de reparación, ya sea por los medios auxiliares como la constancia del mantenimiento posterior que hay que tener, como pueden ser las deficiencias en revestimientos continuos de enfoscados y revocos, como el tipo de pinturas y similares.

4.2.3.3. Deficiencias en Cerramientos Verticales: Carpinterías Exteriores y Acristalamiento.

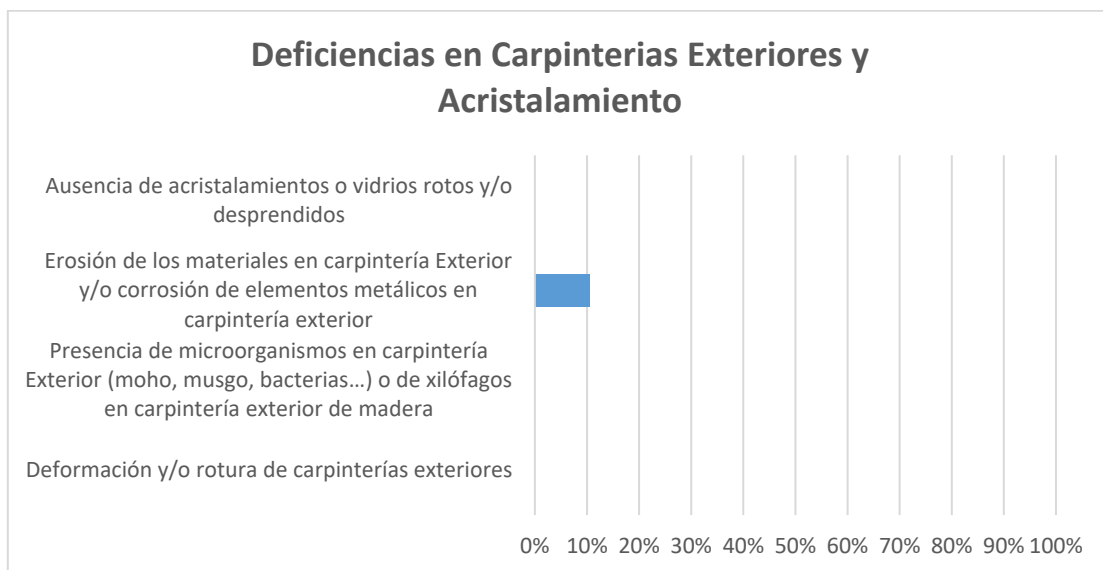


Tabla 8. Tabla de porcentajes de aparición de Deficiencias en Carpinterías Exteriores y Acristalamiento.

Como podemos observar la erosión y corrosión de los elementos metálicos en la carpintería exterior aparece en un 10% del total de deficiencias en Cerramiento Vertical, este tipo de deficiencias tiene unos costes de

intervención elevados, puesto que requiere de intervenciones costosas para subsanar o sustituir los elementos de oxidación y corrosión en elementos de cerrajería de la fachada.

4.2.3.4. Deficiencias en Cerramientos Verticales: Elementos Adosados a Fachada.

En este apartado no podemos aportar datos, puesto que en la catalogación de deficiencias no hemos encontrado ninguna referente a este apartado, ya sea por ausencia de la misma o por falta de acceso a viviendas que tuviesen este tipo de deficiencia.

4.2.3.5. Deficiencias en Cerramientos Verticales: Otros Elementos de Fachada.

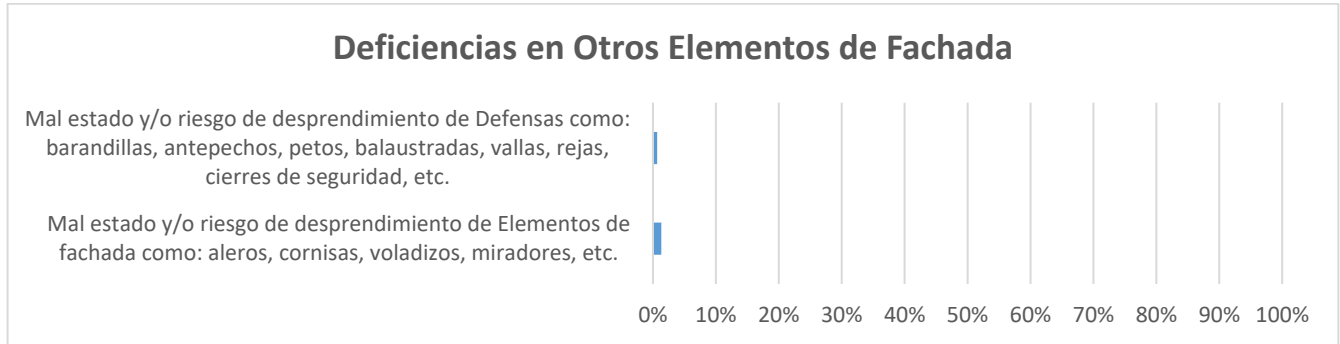


Tabla 9. Tabla de porcentaje de aparición de Deficiencias en Otros Elementos de Fachada. Fuente: Elaboración propia.

Aquí podemos observar que hay una escasa aparición de deficiencias en otros elementos de fachada, pero podemos decir que estas deficiencias son causadas por lo mismo en la gran mayoría de las deficiencias que podemos encontrar en esta zona climática, que es la presencia de alta cantidad de humedad y filtraciones en los elementos que producen las deficiencias aparentes.

4.2.4. Deficiencias en Azoteas y Cubiertas.

A pesar de existir deficiencias catalogadas en este elemento de la construcción, no son las suficientes o las que se puede esperar, debido a que no se ha tenido acceso a Azoteas o Cubiertas Planas que es donde pensamos que estaría la mayoría de deficiencias en este apartado, hemos catalogado un porcentaje bajo de deficiencias en cubiertas planas, aunque se esperaba más a causa de la dejadez de los usuarios en el mantenimiento de las mismas y su elevado coste de mantenimiento, junto a veces a la dificultad de acceso de estas.

4.2.4.1. Deficiencias en Azoteas y Cubiertas Planas.

Es extraño que no tengamos deficiencias en este apartado, pero debido a que no hemos tenido acceso a viviendas con azotea o cubierta plana, no hemos podido catalogar ninguna deficiencia en este apartado para poder desarrollar, pero sabemos y damos por asegurado que más de una deficiencia habrá en la zona de estudio en que nos hemos centrado, lo que repito no hemos podido tener acceso a ninguna vivienda con azotea o cubierta plana.

4.2.4.2. Deficiencias en Cubiertas Inclinadas.

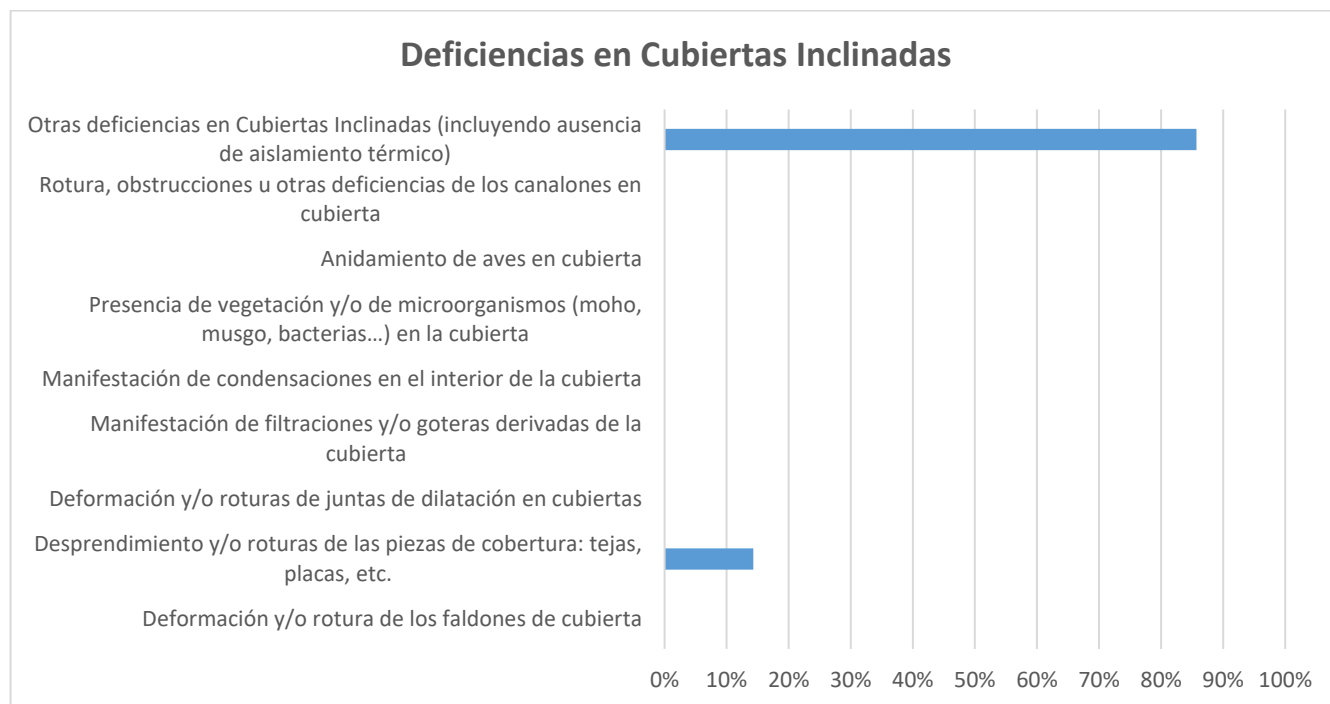


Tabla 10. Tabla de porcentajes de Deficiencias en Cubiertas Planas. Fuente: Elaboración propia.

Como se puede observar en la tabla 10 los porcentajes de deficiencias que aparecen son en desprendimiento de tejas en algunas viviendas catalogadas y otras deficiencias en cubiertas inclinadas, que estas suelen ser la fotodegradación de los materiales de acabado de las mismas, pinturas, etc. y la fotodegradación o erosión de las tejas de las mismas, todo esto es debido a como ya hemos mencionado a un difícil acceso a las mismas para su reparación y mantenimiento y en algunos de los casos el elevado coste que supondría su reparación o mantenimiento debido a trabajos auxiliares, o costes de los materiales.

4.2.5. Deficiencias en Instalaciones Comunes del Edificio.

En este apartado no hemos podido observar ninguna deficiencia, ya que no hemos tenido acceso a ninguna vivienda o edificio de los estudiados, y aparentemente por el exterior no hemos visto ninguna anomalía en instalaciones, como puede ser el caso de bajantes de aguas pluviales, canalones, etc

Capítulo 5.

Conclusiones.

Como conclusiones a nuestro trabajo podemos aportar que estas deficiencias o cualquier deficiencia que persista en la edificación durante un tiempo, es debido a la dejadez de las administraciones en la comunidad en el control que deben de tener en el cumplimiento del deber de conservación de las viviendas por parte de los propietarios de las mismas, teniendo que realizar unas inspecciones técnicas periódicas del edificio, también de la falta de información de los propietarios que tienen sobre estas deficiencias y que podría algunas de ellas conllevar otras deficiencias más desfavorables si no se tiene ninguna medida al respecto o mantenimiento de los elementos dañados. También podríamos decir que esta dejadez por parte de los propietarios en el mantenimiento de sus viviendas podría ser por los elevados costes que ello supondría, y debido a estos años de crisis que ya llevamos se escatima en el precio a la hora de sus reparaciones, haciendo unas intervenciones con unas calidades poco aceptables haciendo posible la reaparición de la deficiencia.

Son muy pocas las comunidades que a día de hoy cumplen o hayan cumplido con el requisito legal de pasar la ITE cuando es debido, ya que no existe un control de cumplimiento del mismo. Pero a pesar de ser de pasar estas intervenciones en algún inmueble, estas intervenciones se demoran años debido a una falta de financiación soportable.

Cabe decir que los edificios requieren de unas inspecciones y algunos de ellos un mantenimiento constante para que las deficiencias se puedan detectar lo antes posible o subsanar lo antes posible, así evitando daños mayores en otra parte directa o indirecta de donde aparece la patología inicial en el edificio, y sus costes de intervención.

Esto implica que debido a la poca concienciación de usuarios y administraciones veamos cómo se repiten los mismos problemas en la edificación, podemos observar cómo se repiten las mismas acumulaciones de patologías debido a las dificultades de financiación de las mismas, haciendo una inversión mínima a corto plazo que produce una inversión mayor a largo plazo debido a la mala intervención de la primera.

Por otra parte, podemos observar como en la catalogación de nuestro trabajo la mayoría de las patologías encontradas tienen como origen la implicación del agua o humedad, ya sea en filtración, en lavado diferencial, en paso de la misma, corrosiones de materiales metálicos, etc. Es por esto mismo que cabe decir que cualquier trabajo que se realice de reparación o mantenimiento tiene que tener constancia de la intervención para la solución adecuada del origen de esta en sus múltiples variantes que ella pueda causar.

Esto quiere decir que cuando intervenimos deberemos asegurarnos de la estanqueidad de los elementos constructivos que puedan ser afectados o sean afectados, porque si no la patología aparecerá en un periodo breve de tiempo. También decir que hay que tener en cuenta los sistemas de protección catódica ante las presencias de corrosión en los materiales metálicos en las viviendas.

Capítulo 6.

Referencias Bibliográficas.

Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

UNE 41805-1 IN – Diagnostico de edificios, Mayo 2009.

UNE 41805-4 IN – Diagnostico de edificios, Parte 4 Terreno y cimentación, Septiembre 2009.

UNE 41805-5 IN – Diagnostico de edificios Parte 5 Estructura de fabrica, Noviembre 2009.

UNE 41805-6 IN – Diagnostico de edificios Parte 6 Estructuras de hormigón, Diciembre 2009.

UNE 41805-7 IN – Diagnostico de edificios Parte 7 Estructuras metálicas, Diciembre 2009.

UNE 41805-8 IN - Diagnostico de edificios Parte 8 Estructuras de madera, Diciembre 2009

UNE 41805-9 IN - Diagnostico de edificios Parte 9 Cubiertas, Diciembre 2009

UNE 41805-10 IN - Diagnostico de edificios Parte 10 Fachadas no estructurales, Diciembre 2009.

UNE 41805-11 IN - Diagnostico de edificios Parte 11 Carpintería de ventanas y cerrajería, Diciembre 2009.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Autorización de Uso de los sistemas de forjados y estructuras, 1966.

Autorización de Uso de los sistemas de forjados y estructuras, 1988.

Cálculo, construcción y patología de forjado de edificación, INTEMAC, 1998.

Código Técnico de la Edificación, 2013.

Duplex Systems, Hot dip Galvanizing plus Painting, J.FH. Van Eijnsbergen, Elseiver, 1994.

H. David Medina Luzardo, O. Troconis de Rincón y M. Fernández de Romero. Efecto del uso de ánodos de Al-Zn-In en la fragilidad por hidrógeno del acero de alta resistencia empleado en estructuras de concreto pretensado. Univ. Zulia, 2008.

N. Romero, O. De Rincón, M. Sánchez, A. Rincón, V. Milano, D. Linares, O. Salas y M. Serrano. Evaluation of duplex coatings systems in tropical marine environments. Rev. Tec. F.I. Univ. Zulia, 2007

Fabricación y suministro de hormigón preparado, 1978.

Hormigón Estructural EHE-08, Ministerio de Fomento, 2008.

I. Cabanelas, A. Collazo, M. Izquierdo, X.R. Nóvoa y C. Pérez. Influence of galvanised surface state on the duplex system behavior. Corrosion science, vol 49, 2007.

R. Talero Morales, F. Triviño Vázquez, J. Palacios de María, F. Félix Díaz García. La "Aluminosis" del cemento aluminoso o un término nuevo para una clásica enfermedad - Vol. 39, nº216 Materiales de Construcción. ICCET/CSIC, 1989.

J.M. Atienza, J. Ruiz-Hervías, L. Caballero y M. Elices. Mejora del comportamiento a corrosión bajo tensión de los alambres pretensados. Anales de Mecánica de la Fractura, Vol. 22 (2005) 394-399.

Pérdidas de la fuerza del pretensado, UNED, 2008.

Pintado sobre galvanizado, Asociación Técnica Española en Galvanización, ATEG, 2012

Piñeiro Martínez de Lecea, R. Gutiérrez Jiménez, J.P. Asenjon Monjín. Procesos patológicos frecuentes en edificación. Casos de estudio. ICCET/CSIC, 2008.

Protección efectiva del acero en ambiente de alta corrosividad, Asociación Venezolana de Galvanizadores, AVGAL, 2008

Proyecto y ejecución de forjados unidireccionales de hormigón EF-88, 1988

Proyecto y ejecución de forjados unidireccionales de hormigón EF-96, 1996

Proyecto y ejecución de las estructuras metálicas, hormigón armado y forjados de ladrillo armado, 1988

Proyecto y ejecución de obras de hormigón en masa o armado EH-68, 1968

Proyecto y ejecución de obras de hormigón en masa o armado EH-73, 1973

Instrucción para el proyecto y ejecución de obras de hormigón pretensado EP-77, 1977

Sistemas especiales de forjados para la edificación, 1962

UNE-EN ISO 12944-Pinturas y barnices – Protección de estructuras de acero frente a la corrosión mediante sistemas de pintura protectores, Aenor, 1999-2008

UNE-EN ISO 13438-Pinturas y Barnices. Recubrimientos orgánicos en polvo para productos de acero galvanizado o sheradizados, empleados en la construcción, Aenor, 2007

UNE-EN ISO 1460-Recubrimientos metálicos, recubrimientos de galvanización en caliente sobre metales ferrosos. Determinación de la masa por unidad de superficie, Aenor, 1992

UNE-EN ISO 1461-Recubrimientos de galvanización en caliente sobre piezas de hierro y acero, especificaciones y métodos de ensayo, Aenor, 2010

UNE-EN ISO 14713-Directrices y recomendaciones para la protección frente a la corrosión de las estructuras de hierro y acero. Recubrimientos de cinc, Aenor, 2011

UNE-EN ISO 8501-Preparación de sustratos de acero previa a la aplicación de pinturas y productos relacionados. Evaluación visual de la limpieza de las superficies, Aenor, 2002-2008

UNE-EN ISO 8503-Preparación de sustratos de acero previa a la aplicación de pinturas y productos afines. Características de rugosidad de los sustratos de acero chorreados, Aenor, 2006-2012

Vida útil y propiedades de las superficies galvanizadas por inmersión en caliente revestidas con pinturas líquidas y en polvo, W.D. Schultz, Instituto Dresden, Alemania, 2005

Capítulo 7.

Índice de Figuras

Figura 1. Localización Vega Baja en Comunidad Valenciana. 2017. Fuente: commons.wikimedia.org.....	7
Figura 2. Comarca de la Vega Baja. 2017. Fuente: commons.wikimedia.org	7
Figura 3. Fotografía Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Elaboración propia.	15
Figura 4. Fotografía Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Elaboración propia.	15
Figura 5. Fotografía Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Elaboración propia.	16
Figura 6. Fotografía Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Elaboración propia.	16
Figura 7. Captura de pantalla emplazamiento Avd Alfredo Nobel 189. Fuente: Google maps.	17
Figura 8. Fotografía Calle Tritón 2b. Fuente: Elaboración propia.....	26
Figura 9. Fotografía Calle Tritón 2b. Fuente: Elaboración propia.....	26
Figura 10. Captura de pantalla emplazamiento Calle Tritón 2b. Fuente: Google maps.....	27
Figura 11. Fotografía Avd de la Llibertat 72. Fuente: Elaboración propia.....	36
Figura 12. Fotografía Avd de la Llibertat 72. Fuente: Elaboración propia.....	36
Figura 13. Fotografía Avd de la Llibertat 72. Fuente: Elaboración propia.....	37
Figura 14. Captura de pantalla emplazamiento Avd de la Llibertat 72 . Fuente: Google maps.....	37
Figura 15. Fotografía Avd de la Llibertat 92. Fuente: Elaboración propia.....	47
Figura 16. Fotografía Avd de la Llibertat 92. Fuente: Elaboración propia.....	47
Figura 17. Captura de pantalla emplazamiento Avd de la Llibertat . Fuente: Google maps.....	48
Figura 18. Fotografía Calle Buendia Mojón 3. Fuente: Elaboración propia.....	56
Figura 19. Fotografía Calle Buendia Mojón 3. Fuente: Elaboración propia.....	56
Figura 20. Captura de pantalla emplazamiento Calle Buendia Mojón 3. Fuente: Google maps.....	57
Figura 21. Fotografía Calle Madrid Mojón 10 . Fuente: Elaboración propia.	65
Figura 22. Captura de pantalla emplazamiento Calle Madrid Mojón 10. Fuente: Google maps.	65
Figura 23. Fotografía Calle Cruz del Mar M3 . Fuente: Elaboración propia.	74
Figura 24. Captura de pantalla Calle Cruz del Mar M3 . Fuente: Elaboración propia.	74
Figura 25. Fotografía Calle de la Rosa 16 . Fuente: Elaboración propia.	83
Figura 26. Captura de pantalla emplazamiento Calle de la Rosa 16. Fuente: Google maps.	83
Figura 27. Fotografía Calle de los Ángeles 1. Fuente: Elaboración propia.	91
Figura 28. Fotografía Calle de los Ángeles 1. Fuente: Elaboración propia.	91
Figura 29. Captura de pantalla emplazamiento Calle de los Ángeles 1. Fuente: Google maps.	92
Figura 30. Fotografía Calle Delfín 29. Fuente: Elaboración propia.	100
Figura 31. Captura de pantalla emplazamiento Calle Delfín 29. Fuente: Google maps.	100
Figura 32. Fotografía Avd del Cabo 54. Fuente: Elaboración propia.	109
Figura 33. Captura de pantalla emplazamiento Avd del Cabo 54 . Fuente: Google maps.	109
Figura 34. Fotografía Calle Babor 3. Fuente: Elaboración propia.....	117
Figura 35. Captura de pantalla emplazamiento Calle Babor 3. Fuente: Google maps.....	117

Anexos

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

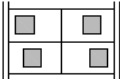
Tipo de vía: Calle	Vía: Baco los Cisnis		
Nº:1b	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

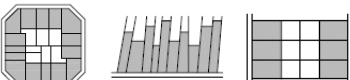
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input checked="" type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de la patología en la parte inferior del muro de cerramiento exterior en la cara orientada a Oeste/Sur-Oeste.
2. Erosión del material debido al desgaste por los efectos de agentes atmosféricos, como puede ser el caso del riachuelo que se forma en la parte inferior del muro en las fuertes lluvias.
3. Los ensayos a realizar pueden ser:
 - Comprobar naturaleza del material, su composición, su textura, su porosidad, su estructura, etc.
 - Contenido en sales solubles.
 - Comprobar su dureza y resistencia a la abrasión.
 - Resistencia a la humedad, resistencia al hielo.
 - Comprobar la intensidad y frecuencia del viento, lluvia, heladas y insolación en la zona.
4. Podemos observar en el muro la altura que puede alcanzar el riachuelo de las fuertes lluvias en toda la parte inferior de este, y como se ve en todo el perímetro del muro.
5. Las fotografías están añadidas al principio en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

(8)A cumplimentar en caso de que sea necesario adoptar medidas inmediatas de seguridad para las personas

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	X
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
Acabados de Fachada	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

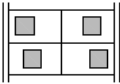
Tipo de vía: Calle	Vía: Baco los Cisnis		
Nº:10	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

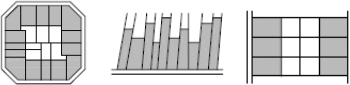
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input checked="" type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita:02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas:1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas de humedad en la parte baja del muro de cerramiento de la parcela orientado a Sur-Oeste por la parte exterior de la misma.
2. Presencia de manchas de agua por la absorción y succión del agua de lluvia por la porosidad del material o presencia de fisuras o grietas, y eflorescencias en el muro exterior, formadas por la evaporación del agua que circula por el material y la reacción de las sales disueltas en ella.
3. Ensayos a realizar de toma de datos de los coeficientes de absorción o succión de los materiales constitutivos.
4. Podemos observar que la mayoría de las manchas están en la parte inferior, debido al camino que sigue el agua en las fuertes lluvias.
5. Las fotografías están en el principio del documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	X
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escalera	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 3

FOTO EDIFICIO



Figura 5. Fotografía Calle Baco los Cisnis 6. Fuente; Elaboración propia

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

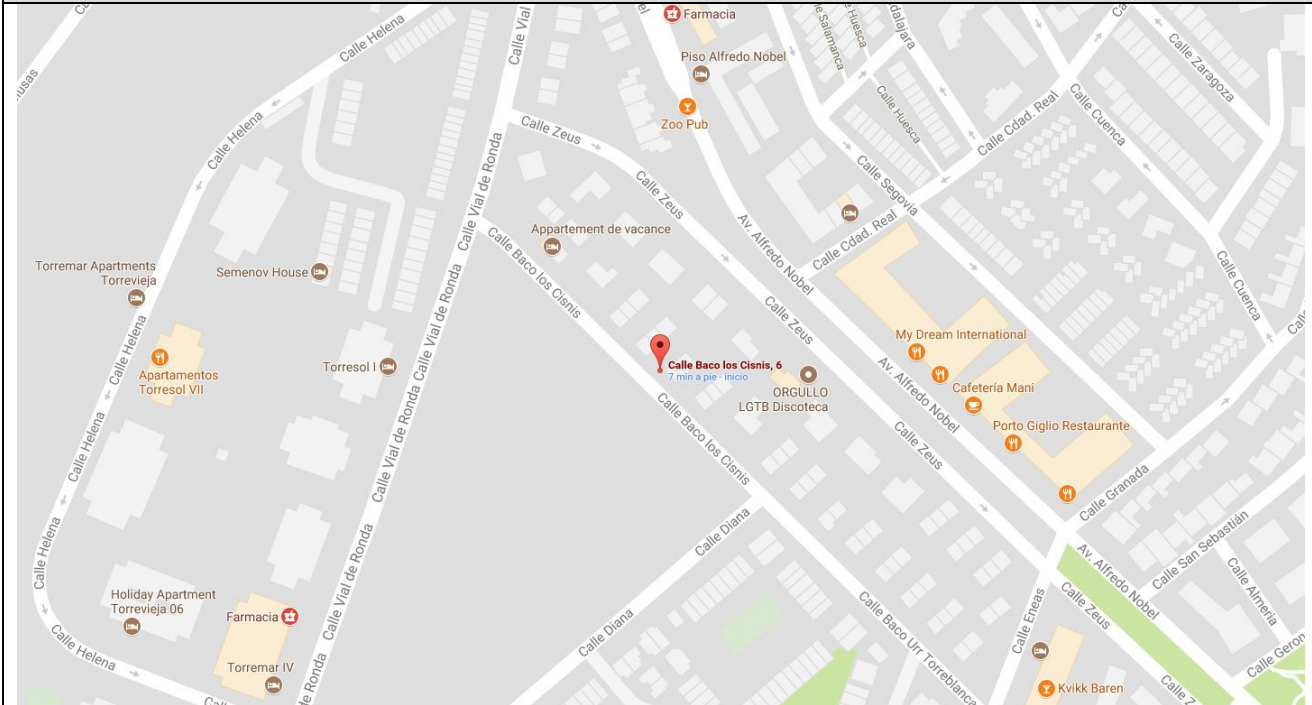


Figura 6. Captura pantalla Emplazamiento Calle Baco los Cisnis 3

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

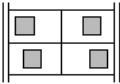
Tipo de vía: Calle	Vía: Baco los Cisnis		
Nº:6	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

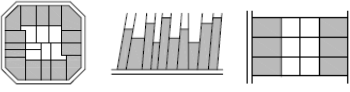
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input checked="" type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entre vigas): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
 2. Breve descripción de la misma
 3. Pruebas o ensayos realizados
 4. Observaciones
 5. Fotografías identificativas
-
6. Localización de la patología en el muro exterior de cerramiento de la parcela, orientado al Sur-Oeste.
 7. Desprendimiento del revoco en la parte inferior del muro de cerramiento y próximo a la entrada peatonal a la vivienda, debido a la erosión que ejerce el paso del agua en las riadas que se pueden formar tras fuertes lluvias, más la influencia de la acción del viento.
 8. Los ensayos a realizar son:
 - Comprobar naturaleza del material, su composición, su textura, porosidad y estructura del mismo.
 - Contenido en sales solubles del dicho material afectado.
 - Dureza y resistencia a la abrasión.
 - Resistencia del mismo a la humedad y al hielo.
 - Análisis de la intensidad y frecuencia del viento, lluvia, heladas y insolación en la ubicación de la zona dañada.
 9. Se puede observar que la parte dañada está en el inferior del muro, se puede ver que ha sido anteriormente reparado, pero sin éxito, y ha vuelto a reaparecer desprendimientos del revoco.
 10. La foto indicativa de la patología es la que aparece en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical	X	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas		
Azoteas y cubiertas planas	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

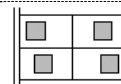
Tipo de vía: Calle	Vía: Triton		
Nº:2c	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

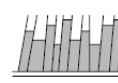
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:6

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input checked="" type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS					
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce					
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce					
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>					

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso al edificio.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de humedades y eflorescencias en la cara del muro de cerramiento de la parcela orientada al Este/Sureste
2. Humedades por filtración de agua en el muro de cerramiento de la parcela, y aparición de eflorescencias. Estas humedades han aparecido posiblemente porque la estructura del muro sea porosa, por la ubicación de alguna junta de construcción en la misma zona o presencia de alguna grieta o fisura en la misma parte del muro que permita la penetración o filtración de agua.
3. Las pruebas y ensayos a realizar son los siguientes:
 - Detalle constructivo del arranque del muro de cerramiento.
 - Ensayos sobre los coeficientes de absorción o succión de los materiales constitutivos.
4. Se puede observar que la filtración de agua recorre todo el perímetro del muro y que esta como a unos 25cm por encima del nivel de la calle y esto se debe a que el nivel del terreno interior de la parcela está por encima del nivel de la calle y por eso mismo podemos decir que las filtraciones de agua se producen por la cara interior del muro de cerramiento de la parcela.
5. La foto obtenida la podemos observar al principio del documento, en los datos generales del edificio.

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 16. Localización de la deficiencia
- 17. Breve descripción de la misma
- 18. Pruebas o ensayos realizados
- 19. Observaciones
- 20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
Fisuras en pilares de la estructura vertical		

	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	X
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	

	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 5

FOTO EDIFICIO



Figura 9

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

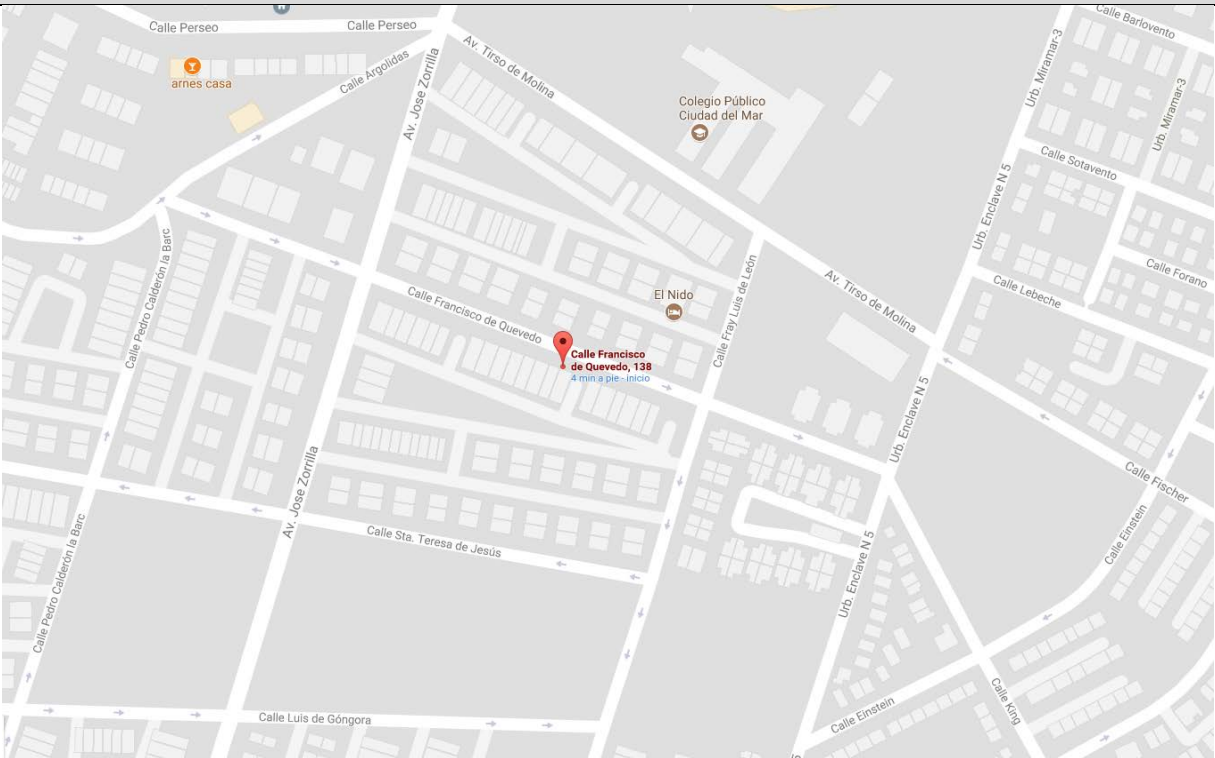


Figura 10

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

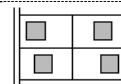
Tipo de vía: Calle	Vía: Francisco Quevedo		
Nº: 138	Piso/Letra:	C.P.: 03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

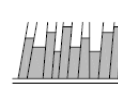
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input checked="" type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de lavado diferencial o “churretones” en el muro de cerramiento de la parcela orientado a Sur.
2. Los “churretones” o lavado diferencial están formados por el recorrido del agua siempre por un mismo paso, depositando las partículas de suciedad en el muro vertical. Esto es debido a las zonas expuestas a la lluvia y zonas verticales con cambio de plano por donde hay una concentración del paso del agua.
3. La toma de datos y pruebas que se van a realizar son las siguientes:
 - Realizar detalle constructivo donde se forman los goterones.
 - Detalle constructivo por donde se recoge y recorre el agua.
 - Ensayo de la naturaleza y características de la suciedad, composición y solubilidad.
 - Abundancia y frecuencia de la lluvia.
 - Acidez del agua de la lluvia.
4. Nos podemos fijar que los “churretones” se forman donde hay juntas en las albardillas del muro.
5. La fotografía de la patología es la que hay al principio de este documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		Defic.	
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación		
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación		
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación		
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación		
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación		
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación		
	Abombamiento de muros de contención		
	Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		Defic.	
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical		
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical		
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical		
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical		
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical		
	Fisuras en pilares de la estructura vertical		
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical		
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	X	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 6

FOTO EDIFICIO



Figura 11

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

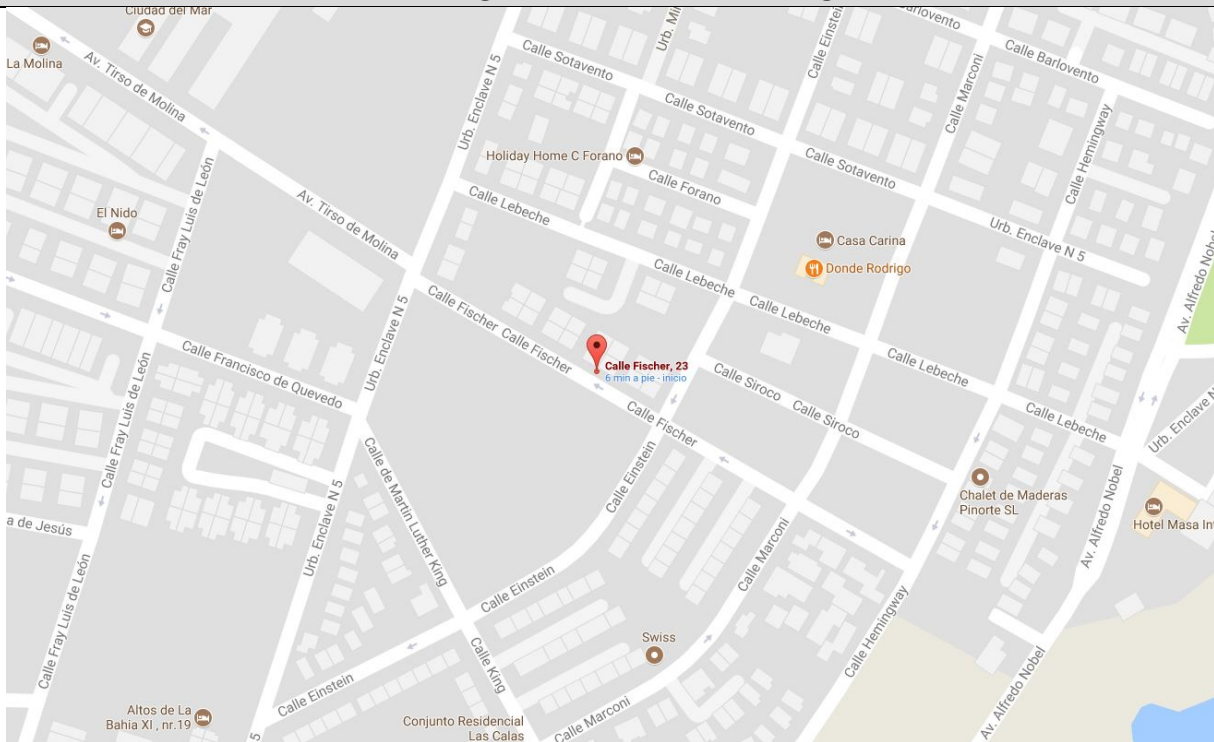


Figura 12

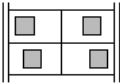
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

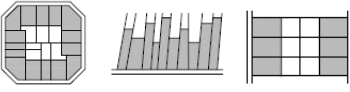
Tipo de vía: Calle	Vía: Fischer		
Nº:23	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entre vigas): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²):		<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²):	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):			Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de lavado diferencial o “churretones” en la fachada principal con orientación al Sur/Suroeste, en el paramento vertical de un lateral del porche.
2. Los “churretones” o lavado diferencial están formados por el recorrido del agua siempre por un mismo paso, depositando las partículas de suciedad en la fachada. Esto es debido a las zonas expuestas a la lluvia y zonas verticales con cambio de plano por donde hay una concentración del paso del agua. En este caso es una zona en la fachada donde el agua de lluvia que rebosa de la cubierta del porche es escurrida por los paramentos verticales laterales del mismo, y formando así un recorrido del agua formando esas manchas de “churretones”.
3. La toma de datos y pruebas que se van a realizar son las siguientes:
 - Realizar detalle constructivo donde se forman los goterones.
 - Detalle constructivo por donde se recoge y recorre el agua.
 - Ensayo de la naturaleza y características de la suciedad, composición y solubilidad.
 - Abundancia y frecuencia de la lluvia.
 - Acidez del agua de la lluvia.
4. Podemos observar que los “churretones” son formados en el paramento lateral, debido al escurrimiento que provoca la hilada de tejas curvas del extremo de la cubierta del pórtico.
5. La fotografía indicativa la podemos observar en el principio del documento donde los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

26. Localización de la deficiencia
27. Breve descripción de la misma
28. Pruebas o ensayos realizados
29. Observaciones
30. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

26. Localización de la deficiencia
27. Breve descripción de la misma
28. Pruebas o ensayos realizados
29. Observaciones
30. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 7

FOTO EDIFICIO



Figura 13

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

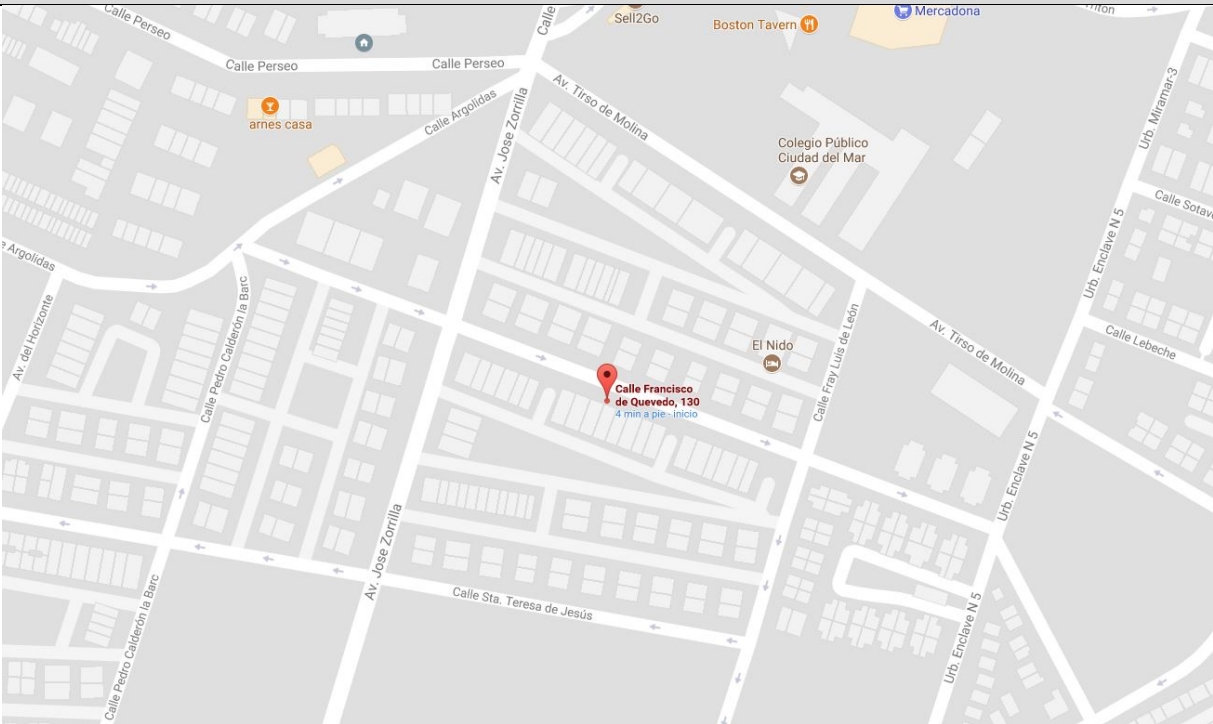


Figura 14

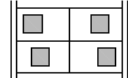
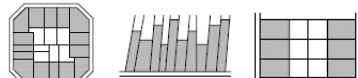
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Francisco Quevedo		
Nº:130	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input checked="" type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Carpintería y vidrio en huecos	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de lavado diferencial o “churretones” en la fachada principal con orientación al Norte/Noroeste, en los extremos del balcón.
2. Los “churretones” o lavado diferencial están formados por el recorrido del agua siempre por un mismo paso, depositando las partículas de suciedad en la fachada. Esto es debido a las zonas expuestas a la lluvia y zonas verticales con cambio de plano por donde hay una concentración del paso del agua. En este caso es una zona en la fachada donde el agua de lluvia que rebosa del balcón de la vivienda es escurrida por las esquinas del mismo, y formando así un recorrido del agua formando esas manchas de “churretones”.
3. La toma de datos y pruebas que se van a realizar son las siguientes:
 - Realizar detalle constructivo donde se forman los goterones.
 - Detalle constructivo por donde se recoge y recorre el agua.
 - Ensayo de la naturaleza y características de la suciedad, composición y solubilidad.
 - Abundancia y frecuencia de la lluvia.
 - Acidez del agua de la lluvia.
4. Como bien hemos podido observar en otra ficha de campo, vemos que el balcón no tiene un desagüe para estos casos, entonces la propia agua busca su camino para rebosar y por donde el agua escurre más lentamente podemos observar que deja las manchas de suciedad.
5. La fotografía indicativa la podemos observar en el principio del documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

31. Localización de la deficiencia
32. Breve descripción de la misma
33. Pruebas o ensayos realizados
34. Observaciones
35. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

31. Localización de la deficiencia
32. Breve descripción de la misma
33. Pruebas o ensayos realizados
34. Observaciones
35. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		

Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		

Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales:	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
Deformación o rotura de carpinterías de huecos		

Fachadas, Medianerías y Huecos	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	

Protección	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 8

FOTO EDIFICIO



Figura 15



Figura 16

PLANO DE EMPLAZAMIENTO



Figura 17

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

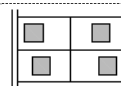
Tipo de vía: Calle	Vía: Fischer	
Nº: 14	Piso/Letra:	C.P.: 03181
Población: Torre Vieja		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

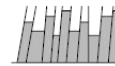
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura en la fachada de la vivienda con orientación al Sureste, en el paramento vertical exterior con encuentro con el primer forjado de techo de la vivienda.
2. Fisura horizontal, aparentemente originada por el movimiento diferencial en el encuentro entre el primer forjado de techo y el paramento vertical exterior de la fachada.
3. Las pruebas o ensayos a realizar son:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada, sobre todo la hoja soporte.
 - Detalle constructivo del encuentro de fachada con la estructura.
 - Ensayo de la resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo de comprobación del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por temperatura.
4. Podemos observar que la fisura horizontal es por la parte superior del forjado y donde supuestamente creemos que arranca el tabique conejero de la formación de pendiente de la cubierta.
5. Podemos observar las fotografías al principio del documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

36. Localización de la deficiencia
37. Breve descripción de la misma
38. Pruebas o ensayos realizados
39. Observaciones
40. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

36. Localización de la deficiencia
37. Breve descripción de la misma
38. Pruebas o ensayos realizados
39. Observaciones
40. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 9

FOTO EDIFICIO



Figura 18

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

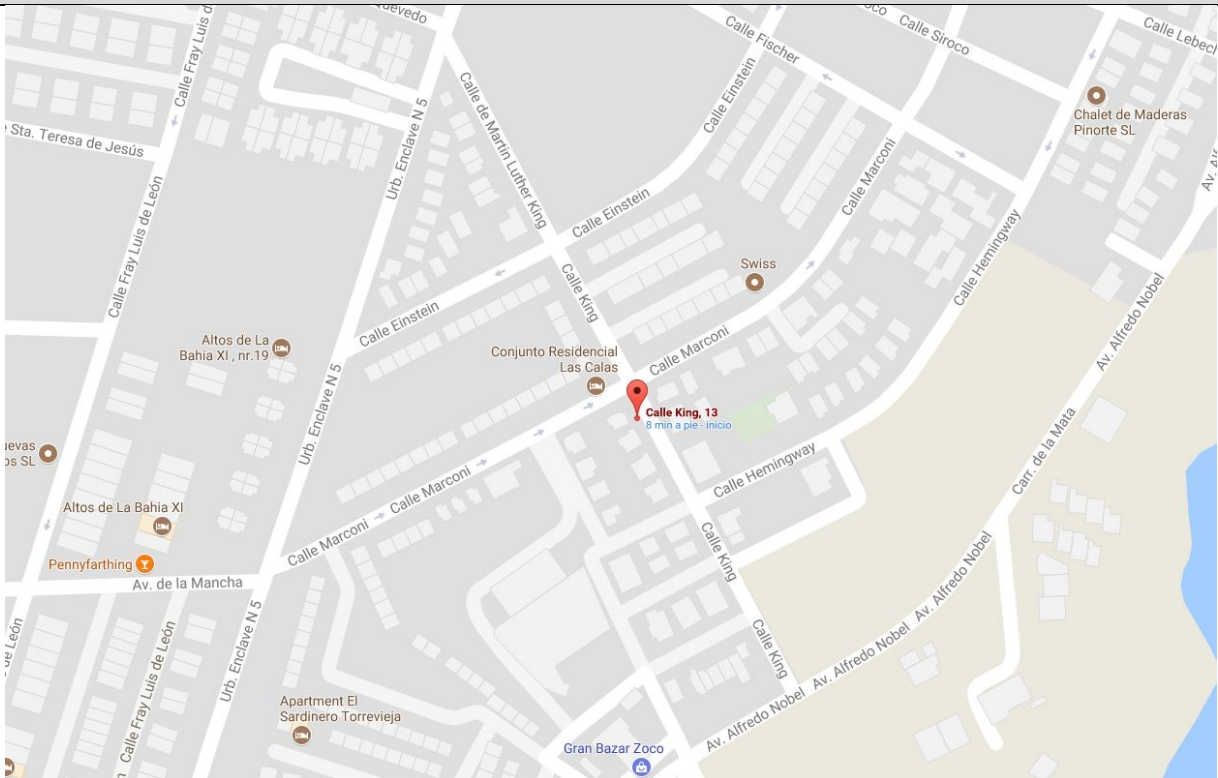


Figura 19

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

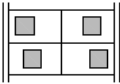
Tipo de vía: Calle	Vía: King		
Nº:13	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

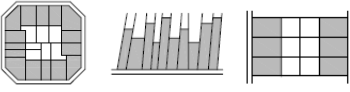
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entre vigas): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Observaciones:				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización en la deficiencia en el revestimiento de la fachada del edificio con orientación al Norte/Este.
2. Patología en el revestimiento de la fachada, dejando desprotegidas las fábricas de la misma, debido a una mala adherencia entre el acabado superficial y el revestimiento. Causado posiblemente por:
 - Efecto de lluvia.
 - Posible espesor reducido del acabado de pintura.
 - Heterogeneidades del revestimiento de la fachada.
 - Coeficiente de dilatación térmica.
3. Los ensayos a realizar debido a la causa, pueden ser:
 - Ensayo de la composición del revestimiento.
 - Ensayo de compuestos cristalinos del mismo.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
4. Podemos observar como está deteriorada la mayor parte de la fachada por la misma causa.
5. La foto identificativa está en el principio de este documento, en la parte de los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

41. Localización de la deficiencia
42. Breve descripción de la misma
43. Pruebas o ensayos realizados
44. Observaciones
45. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

41. Localización de la deficiencia
42. Breve descripción de la misma
43. Pruebas o ensayos realizados
44. Observaciones
45. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 10

FOTO EDIFICIO



Figura 20

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

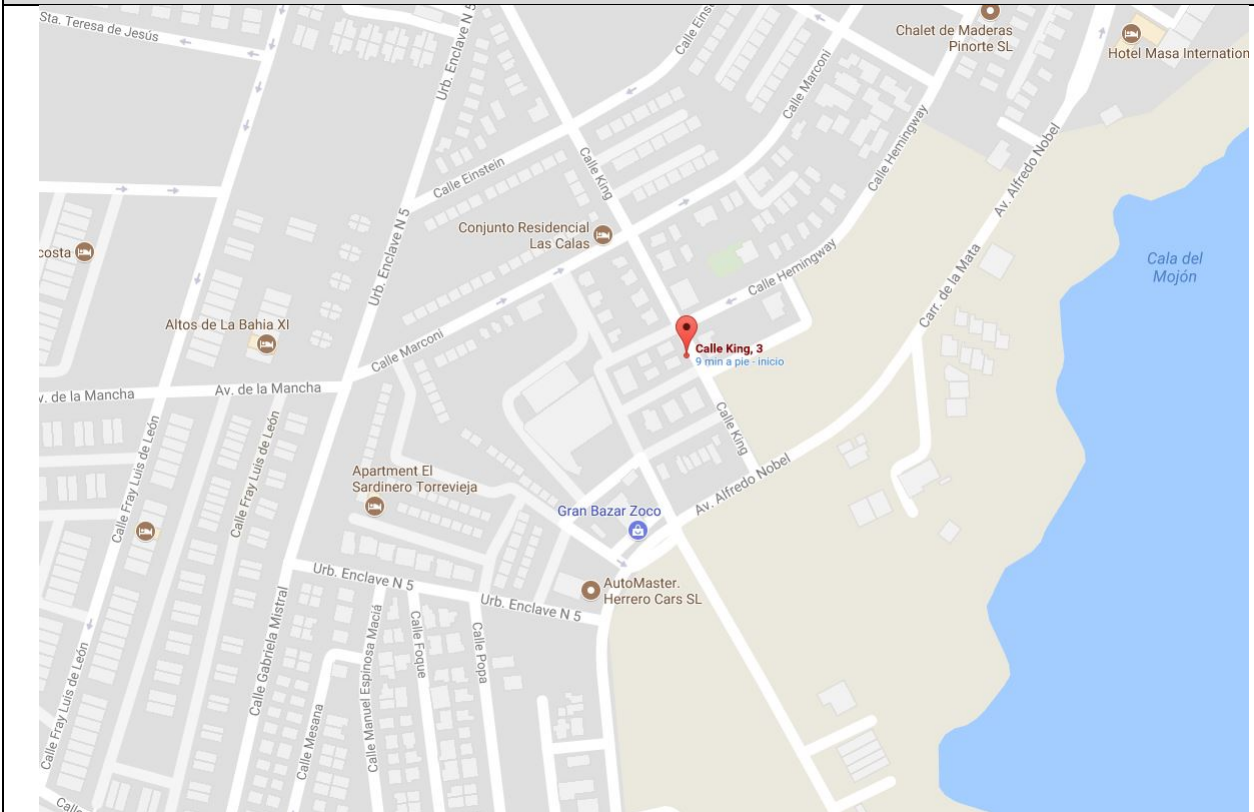


Figura 21

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

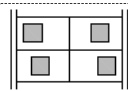
Tipo de vía: Calle	Vía: King		
Nº:3	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

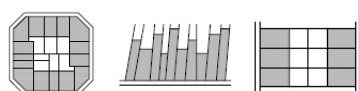
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de fisuras o roturas lineales y lavado diferencial o “churretones” en la fachada lateral del edificio con orientación al Norte. La fisura la podemos encontrar en el borde superior de la fachada casi en su coronación junto con la cubierta, y el lavado diferencial lo podemos encontrar en la parte de dicha fachada en el punto más elevado de la segunda cubierta.
2. Encontramos fisuras lineales en el encuentro de la fachada con el rasillón que forma la pendiente de la cubierta junto con los tabiques palomeros, causada posiblemente por el movimiento diferencial entre tabique de la fachada y los rasillones de la cubierta, o posible asentamiento o aplastamiento del mortero de agarre de la parte superior del rasillón de cerámica. Respecto a la aparición de lavado diferencial o “churretones”, sabemos que es por la concentración del recorrido del paso del agua que lentamente ha ido depositando partículas de suciedad en la fachada.
3. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar según el tipo de deficiencia anteriormente descrita, podemos clasificar que los ensayos o pruebas a realizar para la fisura en la fachada con el encuentro con el rasillón de la cubierta son las siguientes:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada y de la cubierta.
 - Detalle constructivo del encuentro de la cubierta con la fachada.
 - Ensayo de resistencia a tracción o flexión de los materiales de acabado.
 - Ensayos del coeficiente potencial de dilatación, tanto por agua como por temperatura.

Ahora vamos a ver que toma de datos debemos obtener para la deficiencia de lavado diferencial o “churretones”, son las siguientes:

- Detalle constructivo donde se recoge y recorre el agua.
 - Ensayo y característica de la suciedad, composición y solubilidad.
 - Análisis de frecuencia y abundancia de lluvia.
 - Acidez del agua de la lluvia.
4. Observamos como supuestamente la fisura sigue paralelamente el rasillón de la inclinación de la cubierta y por ese motivo la explicación de lo anteriormente descrito. Y podemos observar como claramente los “churretones” son por el recorrido del agua que es escurrida por la fachada indicada.
 5. Ambas deficiencias las podemos observar en la fotografía que esta al principio de este documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

46. Localización de la deficiencia
47. Breve descripción de la misma
48. Pruebas o ensayos realizados
49. Observaciones
50. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

46. Localización de la deficiencia
47. Breve descripción de la misma
48. Pruebas o ensayos realizados
49. Observaciones
50. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 11

FOTO EDIFICIO



Figura 22

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

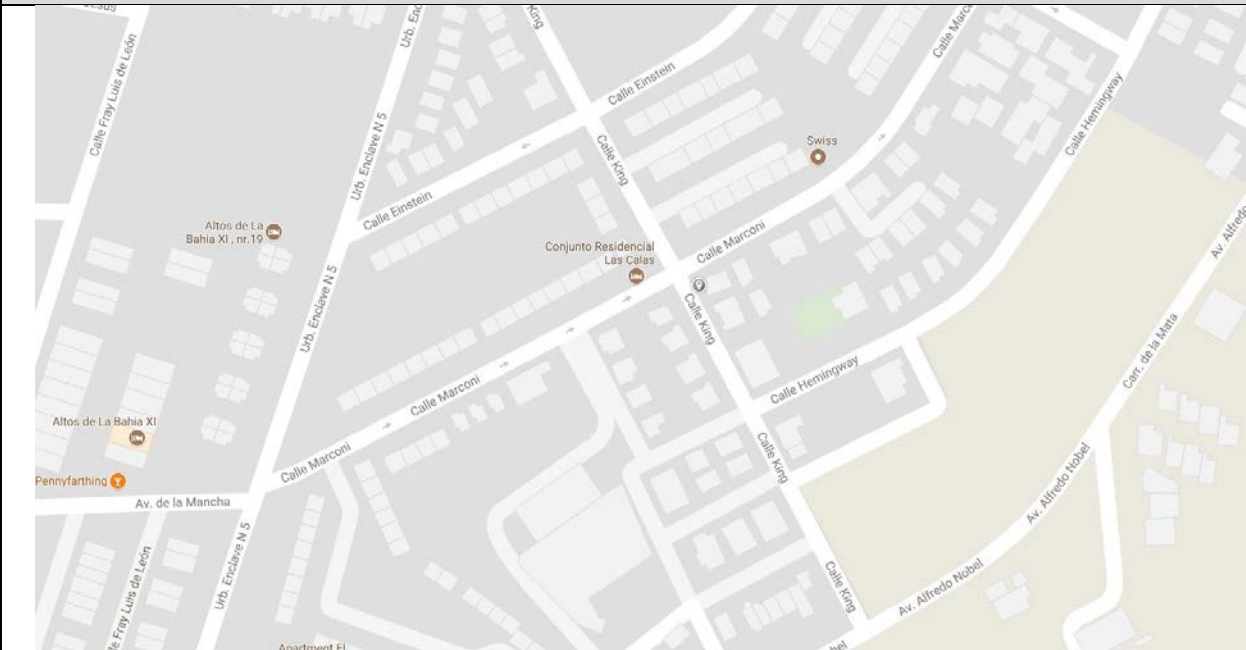


Figura 23

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

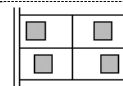
Tipo de vía: Calle	Vía: King		
Nº:16	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

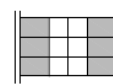
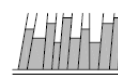
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Carpintería y vidrio en huecos	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de una fisura en el paramento vertical con el encuentro de la estructura de la escalera, en la fachada de la vivienda en la cara orientada a Oeste/Suroeste.
2. Rotura lineal que afecta solo a los acabados superficiales del paramento vertical de la escalera, y que pueden estar causados por distintas razones, siendo la más lógica en esta situación el movimiento diferencial entre paramento vertical y estructura horizontal.
3. Las pruebas o ensayos que se pueden realizar, son una toma de datos y ensayos de los siguientes puntos:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Detalle constructivo de la fachada con el encuentro de la estructura.
 - Ensayo de resistencia a la flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
4. Podemos observar perfectamente como las fisuras que han aparecido en el paramento vertical de la escalera siguen la inclinación de la estructura y la estructura horizontal de desembarque en la parte superior de la misma.
5. La fotografía la podemos observar al principio del documento con los datos generales del edificio

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

51. Localización de la deficiencia
52. Breve descripción de la misma
53. Pruebas o ensayos realizados
54. Observaciones
55. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 51. Localización de la deficiencia
- 52. Breve descripción de la misma
- 53. Pruebas o ensayos realizados
- 54. Observaciones
- 55. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	X
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 12

FOTO EDIFICIO



Figura 24



Figura 25



Figura 26



Figura 27

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

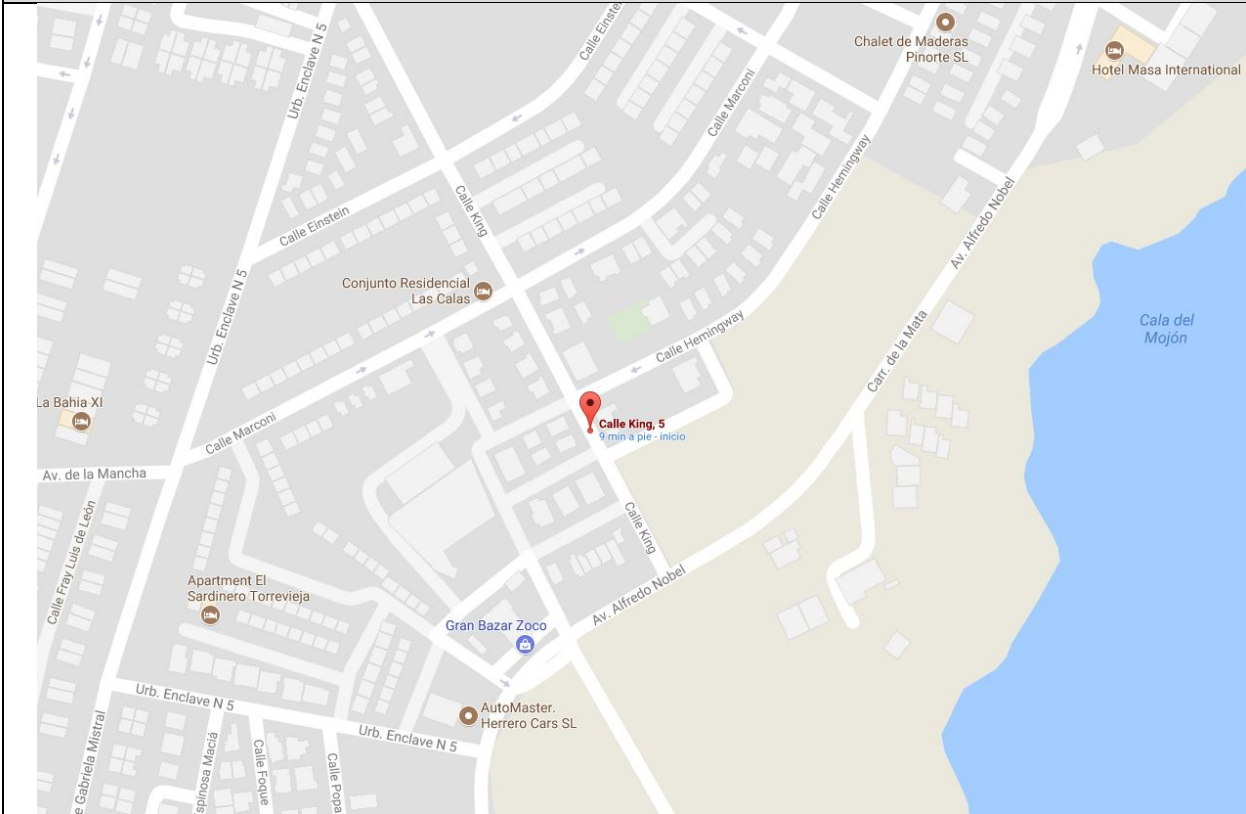


Figura 28

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

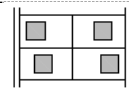
Tipo de vía: Calle	Vía: King	
Nº:5	Piso/Letra:	C.P.:03181
Población: Torrevejeja		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

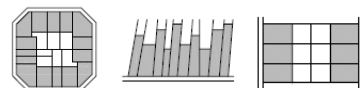
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana <input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Superficie (m ²): Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.2 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de grietas inclinadas en el muro de cerramiento de la parcela, en el muro que está más hacia el Sur.
2. Grieta inclinada en el muro de fábrica de bloques de hormigón, debido posiblemente a un asiento diferencial de una parte del terreno donde se apoya la fábrica.
3. Las pruebas o datos a realizar en este caso, deben ser:
 - Detalle constructivo de la cimentación del muro junto al terreno.
 - Detalle del arranque de dicho muro y la cimentación.
 - Ensayo o toma de datos de mapa de grietas causadas en el muro, en este caso la de la foto.
 - Analizar si realmente ha descendido la cimentación.
 - Estudio geotécnico (arcillas expansivas).
 - Nivel freático de la zona de la vivienda.
 - Existencia de redes de agua o saneamiento.
4. Observamos que la grieta va desde la parte central del paño en busca de la esquina del muro de cerramiento, lo que nos hace pensar que ha sido debido a un asiento del terreno.
5. La fotografía de la deficiencia la podemos encontrar al principio del documento, y corresponde a la tercera fotografía de las que aparecen en la toma de datos del edificio.

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimiento y grietas en la esquina del forjado del voladizo que sale sobre la fachada principal, haciendo de porche. Esta deficiencia está en la esquina inferior del forjado de la fachada Este con la fachada Norte.
2. Aparición de desprendimientos en la esquina inferior del forjado, por posible pérdida de unión entre el acabado y el soporte, con la consiguiente caída de material del acabado. Esto puede ser debido a varias causas, como por ejemplo:
 - Rotura de la adherencia continua por esfuerzo rasante debido a movimientos elásticos de la estructura (flecha o pandeo).
 - Dilatación-contracción del elemento estructural
 - Dilatación-contracción del acabado.
 - Fisuración previa del acabado y acción posterior de la lluvia, causando la rotura de la adherencia o una corrosión de los anclajes metálicos.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para esta deficiencia son las siguientes:
 - Detalle constructivo de la zona afectada, observándose las diferentes capas del encuentro.
 - Ensayo de resistencia a flexión y tracción, de los materiales de acabado.
 - Resistencia de arrancamiento del mortero de agarre al soporte.
- 4.
5. Las fotografías de la deficiencia las podemos observar al principio de este documento, en la parte de datos generales del edificio, y corresponde a la primera y a la segunda imagen.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

56. Localización de la deficiencia
57. Breve descripción de la misma
58. Pruebas o ensayos realizados
59. Observaciones
60. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		Defic.	
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación		X
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación		
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación		
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación		
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación		
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación		
	Abombamiento de muros de contención		
Otras deficiencias en Cimentación			
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		Defic.	
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical		
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical		X
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical		
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical		
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical		
	Fisuras en pilares de la estructura vertical		
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical		
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	X
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	X
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 13

FOTO EDIFICIO



Figura 29

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

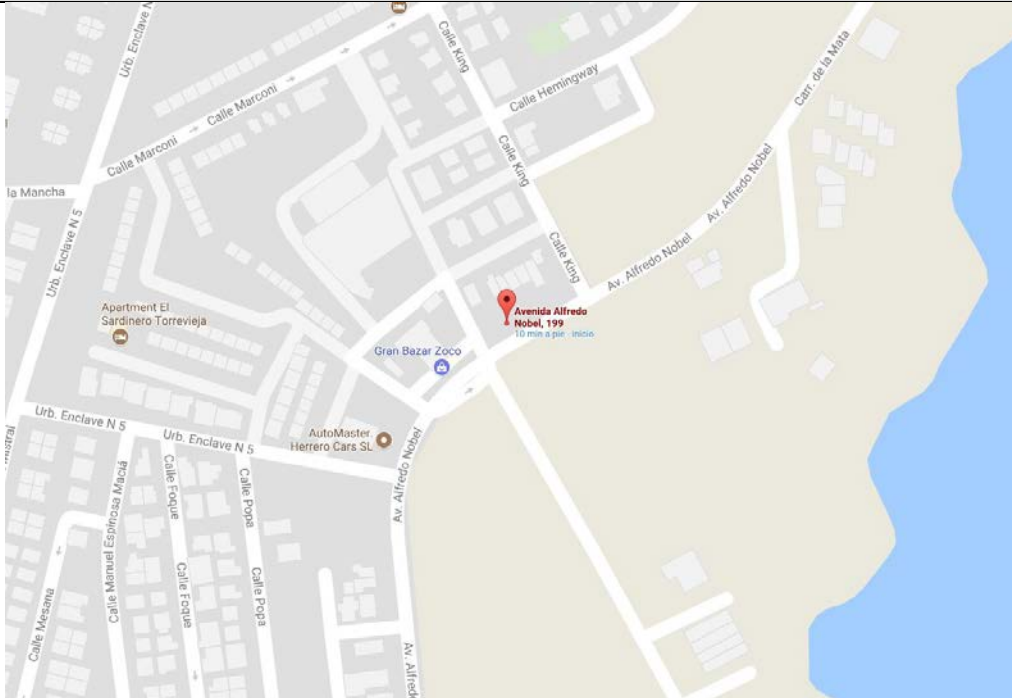


Figura 30

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

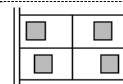
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº:199	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

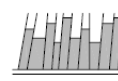
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS					
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce					
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce					
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
<i>Observaciones:</i>					

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura en la parte superior de la fachada lateral con orientación Noroeste en el encuentro con el ultimo forjado.
2. Fisura en la parte superior de la fachada con encuentro del forjado, podemos observar que hay una junta de dilatación en la otra fachada principal, deducimos que puede que este mal calculada o diseñada, y este tipo de fisuras son roturas lineales que afectan exclusivamente a los acabados superficiales exteriores, en este caso el acabado continuo de la fachada afectada. Esto puede ser causa del movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso el encuentro entre fachada y forjado.
3. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencia son los siguientes:
 - Detalle de la composición constructiva de la fachada.
 - Encuentro de la fachada con la estructura, en este caso con el ultimo forjado de la vivienda.
 - Detalle de existencia de juntas de dilatación propias del acabado, adicionales a las del soporte.
 - Ensayo de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo de coeficiente potencial de dilatación, tanto por el efecto del agua como por la temperatura.
4. Podemos observar que la fisura de la fachada nace desde la esquina de una junta de dilatación de la otra fachada.
5. La fotografía indicativa de esta patología esta al principio del documento con los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

61. Localización de la deficiencia
62. Breve descripción de la misma
63. Pruebas o ensayos realizados
64. Observaciones
65. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 14

FOTO EDIFICIO



Figura 31



Figura 32



Figura 33



Figura 34

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

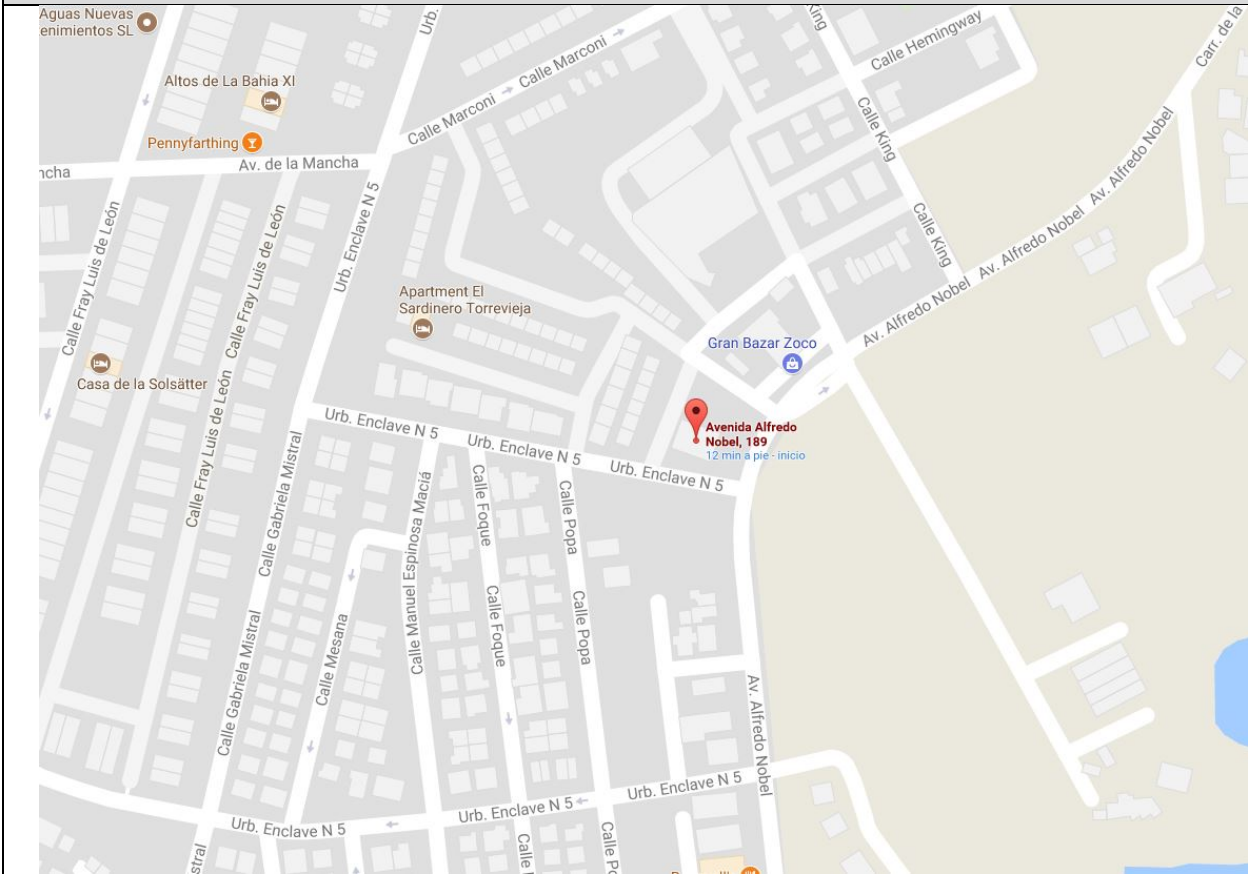


Figura 35

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

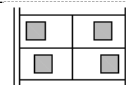
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº:189	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

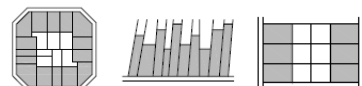
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA					
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial		<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
			<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :

% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²):	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Simple	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva	<input type="checkbox"/> Con capa de control solar
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Acero	<input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento	<input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	<input checked="" type="checkbox"/> Aluminio			
	<input type="checkbox"/> PVC			
	<input type="checkbox"/> Otros:			
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Transitable	Cubierta inclinada Superficie (m ²):	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe	<input type="checkbox"/> Fibrocemento
	<input type="checkbox"/> No transitable		<input type="checkbox"/> Teja plana u otra	<input type="checkbox"/> Asfáltica
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Teja cemento	<input type="checkbox"/> Chapa acero
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
			Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 02/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Desprendimiento del material de recubrimiento de la estructura de fábrica de hormigón que forma parte del cerramiento del porche del acceso de la vivienda, que dicho acceso está orientado al Este-Sureste.
2. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una desplacación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
3. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
4. Se observa que la vivienda está muy cerca de la costa y está afectada fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la primera y segunda imagen.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información identificativa

1. Localización de oxidación y corrosión de la estructura metálica en el balcón de la vivienda, en la fachada principal orientada a Este-Sureste.
2. La oxidación y corrosión del material metálico del balcón de la vivienda, es un deterioro del material metálico en una parte superficial y también disminuyendo el espesor regular del metal en una parte de la superficie expuesta, también podemos observar que ha habido una pérdida de material y cambios de color. Todo esto es debido a que la estructura metálica está en contacto con un medio agresivo de forma que el metal se combina con el medio por una reacción directa.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
4. Observamos que la zona donde está la vivienda es un problema para este tipo de patologías, debido al alto nivel de humedad.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia está en el principio del documento en los datos generales del edificio y pertenece a la cuarta imagen expuesta.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada orientada a Sureste, en la mayor parte de la misma, y podemos ver que está afectado concretamente el revestimiento de pintura.
2. Patología en el revestimiento de la fachada y en otros puntos, esto es provocado por una mala adherencia de la pintura en los revestimientos de la fachada y de los otros puntos, dejando desprotegidas las fábricas de la lluvia. Las posibles causas que pueden originar esto, pueden ser:
 - Espesor reducido de la capa de pintura de las fábricas.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
 - Posibles infiltraciones de agua que hayan ayudado a la desaparición de la capa de pintura.
3. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:
 - Ensayo de la composición del mortero del revestimiento.
 - Ensayo de compuestos cristalinos.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Ensayo de identificación de posibles sales.
4. Observamos que lo ocurrido puede ser debido a la gran cercanía de la vivienda con el mar.
5. Las fotografías identificativas de la deficiencia descrita las podemos observar en cualquiera de las fotografías añadidas en el principio del documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

66. Localización de la deficiencia
67. Breve descripción de la misma
68. Pruebas o ensayos realizados
69. Observaciones
70. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	X
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	X
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	

Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 15

FOTO EDIFICIO



Figura 36

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

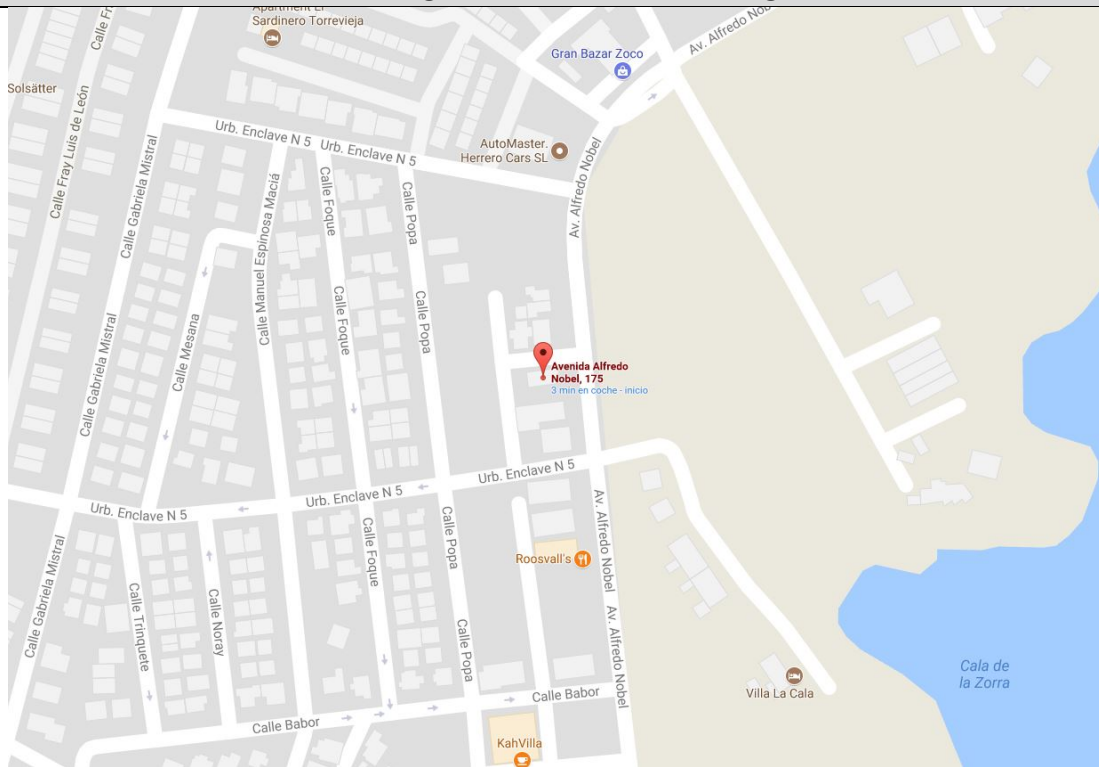


Figura 37

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

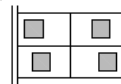
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº: 175	Piso/Letra:	C.P.: 03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

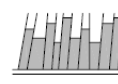
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS					
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce					
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce					
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:		
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>					

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. ocalización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de deficiencia en el revestimiento del muro de limitación del pórtico y desprendimiento de un trozo de revestimiento del mismo, en la fachada principal con orientación al Este.
2. La patología en el revestimiento de la fachada, esto provoca una mala adherencia de la pintura en el revestimiento del muro, dejando desprotegida la fábrica a la lluvia, y por tanto, a mayor afectación de la misma. También podemos ver un desprendimiento por erosión del material debido al desgaste por los efectos de los agentes atmosféricos. Las causas que pueden originar ambas patologías pueden ser:
 - Espesor reducido del revestimiento del muro y de la capa de pintura.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fábrica y revestimiento.
 - Infiltraciones de agua.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para estas deficiencias, pueden ser:
 - Composición del revestimiento del muro.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Comprobar la intensidad y la frecuencia de viento, lluvia, heladas e insolación en la zona.
4. Se observa que la zona afectada está muy cerca del mar y esto influye en la deficiencia de la vivienda.
5. La fotografía identificativa la podemos observar en el principio del documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

71. Localización de la deficiencia
72. Breve descripción de la misma
73. Pruebas o ensayos realizados
74. Observaciones
75. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 16

FOTO EDIFICIO



Figura 38

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

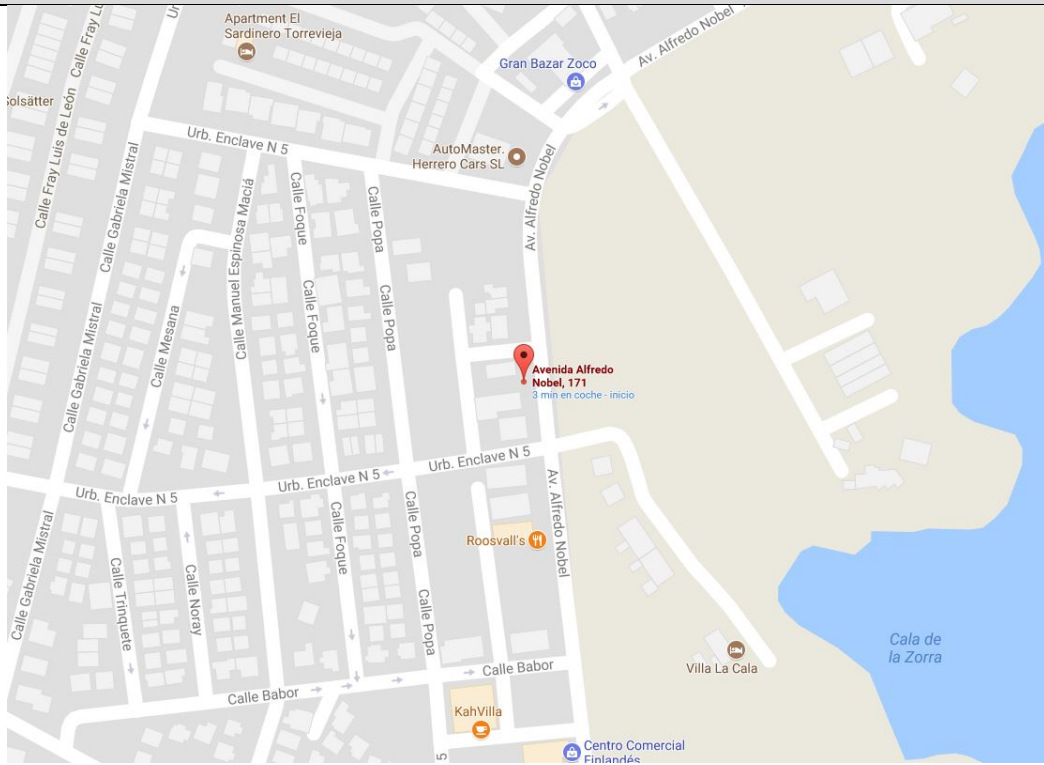


Figura 39

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

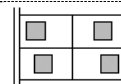
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº: 171	Piso/Letra:	C.P.: 03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

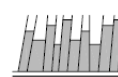
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | ocalización de la
deficiencia |
|-----|----------------------------------|
| 17. | Breve descripción de la misma |
| 18. | Pruebas o ensayos realizados |
| 19. | Observaciones |
| 20. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
 2. Breve descripción de la misma
 3. Pruebas o ensayos realizados
 4. Observaciones
 5. Fotografías identificativas
1. Localización de manchas de humedad y posible erosión en la coronación de la fachada orientada a Este, bajo el voladizo que sobresale en la parte superior de la vivienda.
 2. Presencia de filtraciones de agua excesiva bajo el voladizo de la coronación de la parte superior de la fachada, que se detecta en forma de "manchas" de humedad, o de "lesiones secundarias" como es el caso de erosión en el material de acabado superficial. Esto es debido a una mala construcción de un goterón para dicho voladizo, que ha ido penetrando el agua en el material de acabado, posiblemente por ser una estructura porosa, por alguna junta constructiva, por la mala construcción de un goterón o por grietas o fisuras que aparentemente no se observan en esa zona.
 3. Las pruebas o ensayos a realizar para esta deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo del voladizo de la fachada.
 - Detalle constructivo de la forma de goterones.
 - Ensayo de coeficiente de absorción o succión, de los materiales constructivos.
 4. Observamos y podemos asegurar que esta deficiencia aparece en esta vivienda por una mala construcción de un goterón en la parte afectada, para verter el agua sin llegar a retenerla y absorberla.
 5. La fotografía identificativa de la deficiencia pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

76. Localización de la deficiencia
77. Breve descripción de la misma
78. Pruebas o ensayos realizados
79. Observaciones
80. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	X
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	X
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

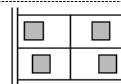
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº:167	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

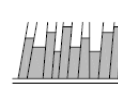
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | ocalización de la
deficiencia |
|-----|----------------------------------|
| 17. | Breve descripción de la misma |
| 18. | Pruebas o ensayos realizados |
| 19. | Observaciones |
| 20. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

1. Desprendimiento y erosión del material de recubrimiento de la estructura de fábrica que forma parte del cerramiento del porche del acceso de la vivienda, que dicho acceso está orientado al Sur-Sureste.
2. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una desplazación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
3. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
4. Se observa que la vivienda está muy cerca de la costa y está afectada fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura .

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

81. Localización de la deficiencia
82. Breve descripción de la misma
83. Pruebas o ensayos realizados
84. Observaciones
85. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	X
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 18

FOTO EDIFICIO



Figura 42



Figura 43

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

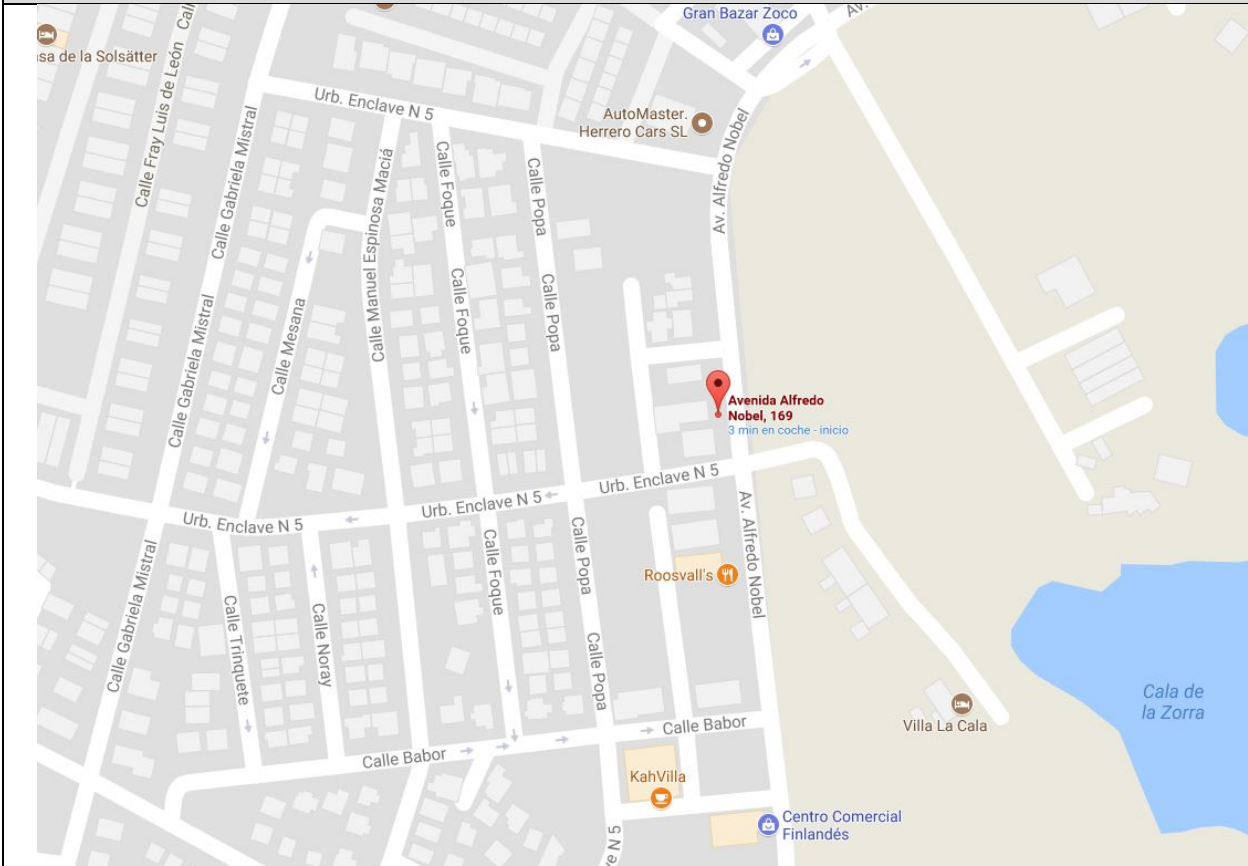


Figura 44

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

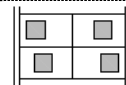
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº: 169	Piso/Letra:	C.P.: 03181	
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

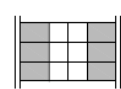
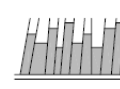
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA					
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial		<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
I.3.1 CIMENTACIÓN		
<p>Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 16. Localización de la deficiencia </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 17. Breve descripción de la misma 18. Pruebas o ensayos realizados 19. Observaciones 20. Fotografías identificativas </td> </tr> </table>	16. Localización de la deficiencia	17. Breve descripción de la misma 18. Pruebas o ensayos realizados 19. Observaciones 20. Fotografías identificativas
16. Localización de la deficiencia	17. Breve descripción de la misma 18. Pruebas o ensayos realizados 19. Observaciones 20. Fotografías identificativas	
Valoración del estado de conservación (Cimentación): <input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Desfavorable		
<i>En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:</i>		
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Plazo de inicio de las obras:</td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Plazo de finalización de las obras:</td> </tr> </table>	Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:
Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:	

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de fisuras transversales en la parte inferior de la viga en las zonas centrales del vano, del pórtico que hay en fachada de la vivienda con orientación al Este-Noreste.
2. Fisuras transversales en la parte inferior de la viga debido probablemente a escasez de armadura a tracción en la cara inferior de la misma.
3. Pruebas o ensayos a realizar en este tipo de patología, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la dimensión de la estructura.
 - Detalle constructivo del armado de la viga.
 - Detalle de la evaluación de cargas reales del pórtico de la estructura.
 - Recalculo de la evaluación de esfuerzos y comprobación a solicitaciones normales
 - Ensayo de resistencia del acero.
 - Ensayo de resistencia a compresión del hormigón.
4. Observamos que la dirección de las fisuras va de un punto de apoyo a otro, lo que nos hace pensar el motivo por el que hemos descrito la deficiencia.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en los datos generales del edificio y permanece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

86. Localización de la deficiencia
87. Breve descripción de la misma
88. Pruebas o ensayos realizados
89. Observaciones
90. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	X
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 19

FOTO EDIFICIO



Figura 45



Figura 46

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

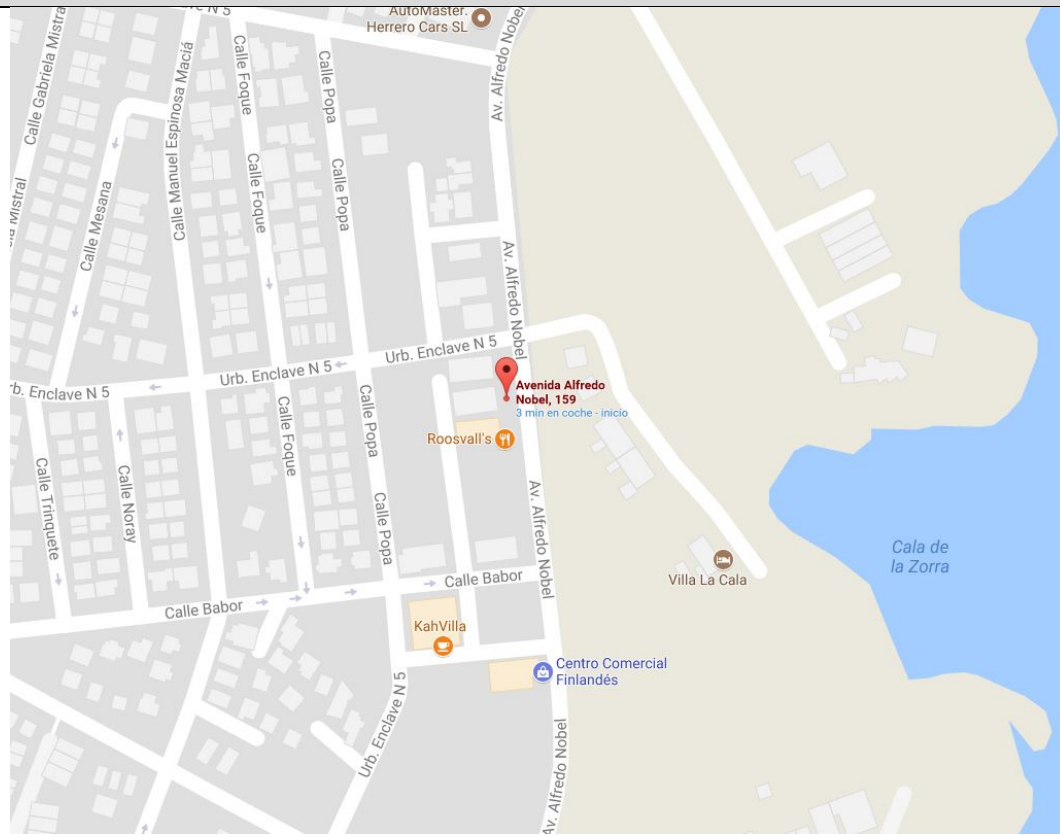


Figura 47

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

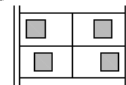
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº: 159	Piso/Letra:	C.P.: 03181	
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

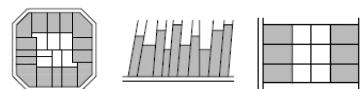
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input checked="" type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA					
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial		<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 02/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia

- 17. Breve descripción de la misma
- 18. Pruebas o ensayos realizados
- 19. Observaciones
- 20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

1. Localización de oxidación en la estructura metálica de la puerta de acceso a la parcela de la vivienda en la parte frontal de la misma, con orientación al Este.
2. Podemos observar un deterioro del material metálico de la puerta de acceso a la vivienda, podemos ver un cambio de color de la misma, en algunos puntos podemos ver un deterioro superficial y una pérdida de material. Este ataque al metal puede ser debido a reacciones químicas debido al medio que lo rodea, ya que estamos en una zona de alto nivel de humedad o por una disolución del hidróxido de hierro formado a partir del óxido al mantenerse en solución húmeda de bajo pH.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para esta deficiencia, pueden ser:
 - Localización de las lesiones.
 - Ensayo de alcance de la lesión.
 - Ensayo de determinación de las características del material.
 - Medida de espesores con sistemas de ultrasonidos.
 - Evaluar las condiciones del daño en función de los daños afectados.
4. Observamos que los daños no pasan a ser mayores y solo podemos ver afectado un cambio de color del material y pequeñas partes con una pérdida ligera de material en ciertos puntos.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia esta al principio en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

1. Localización de roturas lineales del acabado en la fachada principal de la vivienda con orientación al Este, con el encuentro con el forjado.
2. Las fisuras que aparecen en la fachada son roturas lineales que afectan únicamente a acabados superficiales exteriores, estas fisuras pueden estar provocadas por distintas razones, pero en este caso podemos pensar que es debido a un movimiento diferencial en el encuentro entre la fachada y el forjado de la estructura.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada principal.
 - Detalle constructivo de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Detalle de existencia de juntas de dilatación propias del acabado, adicionales a las del soporte.
 - Ensayo de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por cambios de temperatura.
4. Observamos que las fisuras que aparecen nos muestran prácticamente el espesor del forjado, y nos hace asegurar la posibilidad de la aparición descrita de dicha deficiencia.
5. La fotografía indicativa de esta deficiencia la podemos encontrar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

91. Localización de la deficiencia
92. Breve descripción de la misma
93. Pruebas o ensayos realizados
94. Observaciones
95. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	X
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	

	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S i
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 20

FOTO EDIFICIO



Figura 48



Figura 49



Figura 50



Figura 51

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

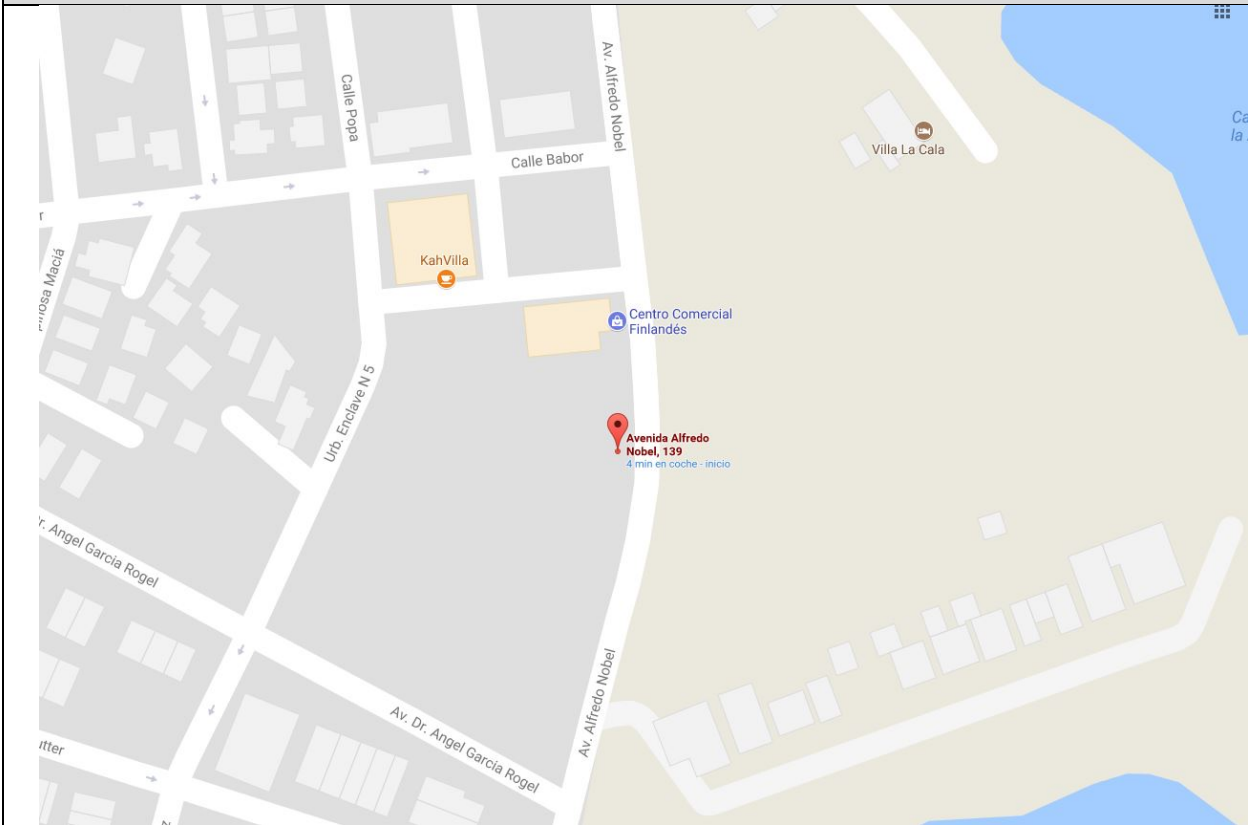


Figura 52

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

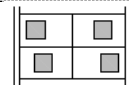
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel	
Nº: 139	Piso/Letra:	C.P: 03181
Población: Torreveija	Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

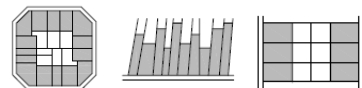
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera		Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	

% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²):	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Simple	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva	<input type="checkbox"/> Con capa de control solar
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Acero	<input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento	<input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	<input checked="" type="checkbox"/> Aluminio			
	<input type="checkbox"/> PVC			
	<input type="checkbox"/> Otros:			
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Transitable	Cubierta inclinada Superficie (m ²):	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe	<input type="checkbox"/> Fibrocemento
	<input type="checkbox"/> No transitable		<input type="checkbox"/> Teja plana u otra	<input type="checkbox"/> Asfáltica
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Teja cemento	<input type="checkbox"/> Chapa acero
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
			Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 03/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia

17. Breve descripción de la misma

18. Pruebas o ensayos realizados

19. Observaciones

20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
 2. Breve descripción de la misma
 3. Pruebas o ensayos realizados
 4. Observaciones
 5. Fotografías identificativas
-
1. Localización de fisura en el dintel de la ventana de la fachada lateral de la vivienda orientada al Oeste.
 2. Fisura longitudinal en el dintel de la vivienda, podemos observar que es una rotura lineal en la parte inferior del dintel, en este caso podemos pensar que es debido a una filtración de humedad o poco revestimiento de la armadura del mismo, que ha originado esa fisura y posible desprendimiento de material de acabado superficial. O también podemos pensar que ese dintel no tiene la armadura suficiente a tracción, y de ahí la aparición de la fisura.
 3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo del armado del dintel
 - Evaluación de cargas del mismo.
 - Detalle constructivo del revestimiento de la armadura del dintel.
 - Evaluación de cargas reales.
 4. Observamos que debido a la zona ambiental a la que está sometida la vivienda, nos orientamos en la causa de la deficiencia.
 5. La fotografía indicativa aparece en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Localización de la deficiencia | 2. Breve descripción de la misma |
| | 3. Pruebas o ensayos realizados |
| | 4. Observaciones |
| | 5. Fotografías identificativas |

1. Localización de fisuras y desprendimientos en la fachada lateral, orientada a Oeste, de la vivienda.

2. Podemos observar fisuras longitudinales en paños del acabado superficial de la fachada y desprendimientos en algunos puntos de la misma. Las fisuras longitudinales son roturas lineales que afectan al acabado superficial de la fachada y pueden estar provocados por distintas razones, en este caso creemos es que es por una mala ejecución de la junta de dilatación del acabado superficial, una mala adherencia del material o posibles movimientos en la estructura que hayan originado dichas fisuras.

Luego los desprendimientos que observamos por pérdida de adherencia entre el acabado y el soporte, en la parte superior de la fachada lateral, podemos imaginar que ha sido causa de una filtración de agua por la junta en la coronación que ha llegado a originar esos desprendimientos. También en los desprendimientos que observamos en el inferior de la fachada podemos imaginar que son causa de una mala ejecución de la junta de dilatación del revestimiento del acabado superficial y con ayuda del ambiente y la penetración de agua han causado la caída de trozos de material del acabado.

3. Pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:

- Detalle constructivo de la composición de la fachada.
- Detalle constructivo de la coronación de la fachada lateral.
- Sistema de adherencia del material de acabado al soporte.
- Existencia de juntas de dilatación del acabado, adicionales a las del soporte.
- Resistencia al arrancamiento.
- Resistencia a tracción y flexión de los materiales de acabado.

4. Observamos que debido a la zona ambiental a la que está sometida la vivienda, nos orientamos en la causa de la deficiencia.

5. Las fotografías descriptivas de las deficiencias descritas están en los datos generales del edificio y pertenecen a las figuras

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

96. Localización de la deficiencia
97. Breve descripción de la misma
98. Pruebas o ensayos realizados
99. Observaciones
100. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	X
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	X
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	X
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	

Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
---	--

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 21

FOTO EDIFICIO



Figura 53

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

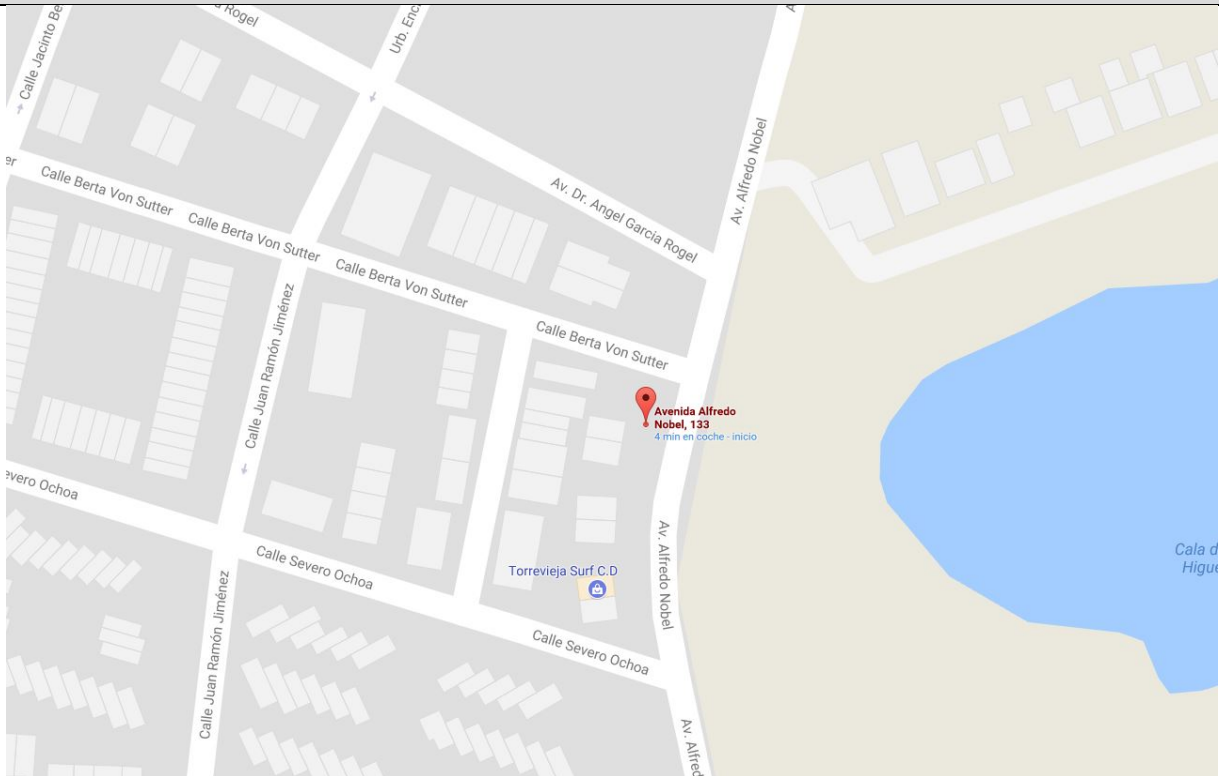


Figura 54

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

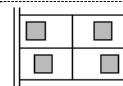
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº:133	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

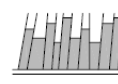
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Localización de la deficiencia | 2. Breve descripción de la misma |
| | 3. Pruebas o ensayos realizados |
| | 4. Observaciones |
| | 5. Fotografías identificativas |
-
1. Localización de ensuciamiento físico por lavado diferencial o “churretones sucios” en la coronación de la tubería del desagüe de aguas pluviales de la fachada lateral de la vivienda orientada al Norte.
 2. El ensuciamiento físico por lavado diferencial o “churretón sucio” aparece por la deposición de partículas sucias en la escorrentía del agua que sobresale empalme de las tuberías que han colocado para la recogida de agua pluviales en la azotea de la vivienda.
 3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, puede ser:
 - Detalle constructivo de la zona afectada por lavado diferencial.
 - Detalle del empalme de la instalación de recogida de aguas pluviales.
 - Ensayo de las partículas ensuciantes.
 - Ensayo de posible filtración de agua en la superficie.
 4. Podemos observar que el diámetro de la tubería de la instalación del sistema de recogida de aguas pluviales y el primer codo del recorrido de la misma pueden afectar a causar un colapso del caudal de agua a rebosar por la tubería, y por ello sobresale por arriba del empalme.
 5. La fotografía identificativa de la deficiencia descrita la podemos observar en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

101. Localización de la deficiencia
102. Breve descripción de la misma
103. Pruebas o ensayos realizados
104. Observaciones
105. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		

Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		

Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas		

	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S i
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

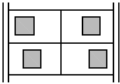
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº:75	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torrevejea		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

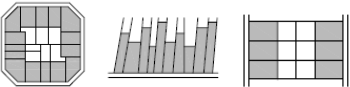
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas de humedad y cambio de color en las tejas de la cubierta más baja en la fachada principal con orientación al Este-Sureste.
2. Esta deficiencia la encontramos en el faldón de la cubierta, en las tejas de cerámica y podemos pensar que este cambio de color es debido a la lluvia y la humedad del ambiente, que a causa de fallo o ausencia de impermeabilización, porosidad excesiva y/o falta de mantenimiento y limpieza han aparecido estos cambios de color en las tejas.
3. Las pruebas o ensayos que se deben de realizar, deben ser:
 - Detalle constructivo de la cubierta para ver los elementos que la componen.
 - Ensayos de estanqueidad.
 - Características meteorológicas de la zona de la vivienda afectada.
 - Detalle de encuentro del faldón con elementos verticales.
 - Estado del material impermeable.
4. Se observa que aparentemente la deficiencia solo viene a ser un cambio de color de las tejas debido a la lluvia y al ambiente.
5. La fotografía indicativa la podemos encontrar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	X
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 23

FOTO EDIFICIO



Figura 57

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

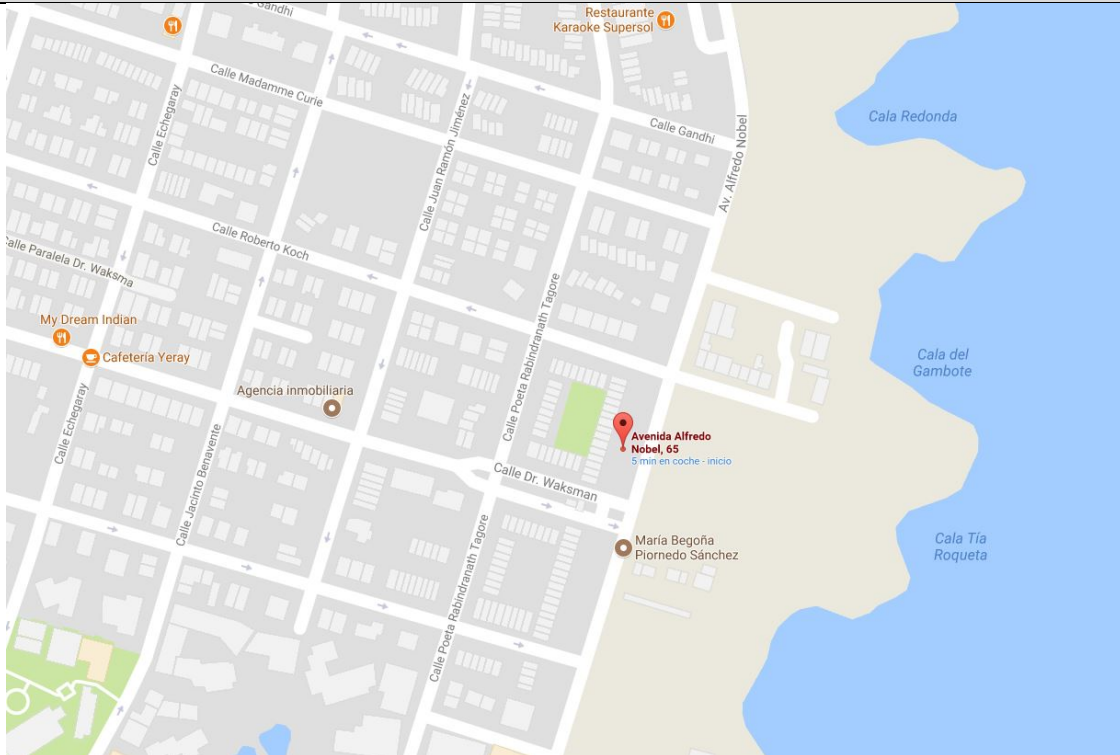


Figura 58

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

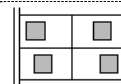
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº:65	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

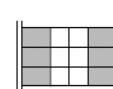
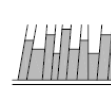
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

11. Localización de la deficiencia
12. Breve descripción de la misma
13. Pruebas o ensayos realizados
14. Observaciones
15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas de humedad, erosión física del material de acabado y eflorescencias en la parte de la coronación de la fachada principal orientada a Este-Sureste.
2. Estas deficiencias de humedades, son por presencia de agua excesiva en el cerramiento que se detecta en forma de "manchas" de humedad o de lesiones secundarias, como erosión del material de acabado o eflorescencias. Podemos observar que tanto las manchas de humedad, la erosión del material y las eflorescencias son a causa de la succión y absorción de la lluvia del material, debido a una estructura porosa del mismo.
La erosión física es un desgaste o alteración superficial como consecuencia de acciones físicas externas como ya hemos dicho, y las eflorescencias son una cristalización en la fachada de sales solubles contenidas en algún material constitutivo del cerramiento, y arrastradas por el agua que al evaporarse las deposita en la superficie exterior.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Ensayo de tipos de sal cristalizada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Heladicidad del material afectado.
4. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que esta expuesta la vivienda.
5. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas de humedad y cambio de color en las tejas de la cubierta más baja en la fachada principal con orientación al Este-Sureste.
2. Esta deficiencia la encontramos en el faldón de la cubierta, en las tejas de cerámica y podemos pensar que este cambio de color es debido a la lluvia y la humedad del ambiente, que a causa de fallo o ausencia de impermeabilización, porosidad excesiva y/o falta de mantenimiento y limpieza han aparecido estos cambios de color en las tejas.
3. Las pruebas o ensayos que se deben de realizar, deben ser:
 - Detalle constructivo de la cubierta para ver los elementos que la componen.
 - Ensayos de estanqueidad.
 - Características meteorológicas de la zona de la vivienda afectada.
 - Detalle de encuentro del faldón con elementos verticales.
 - Estado del material impermeable.
4. Se observa que aparentemente la deficiencia solo viene a ser un cambio de color de las tejas debido a la lluvia y al ambiente.
5. La fotografía indicativa la podemos encontrar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 24

FOTO EDIFICIO



Figura 59



Figura 60

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

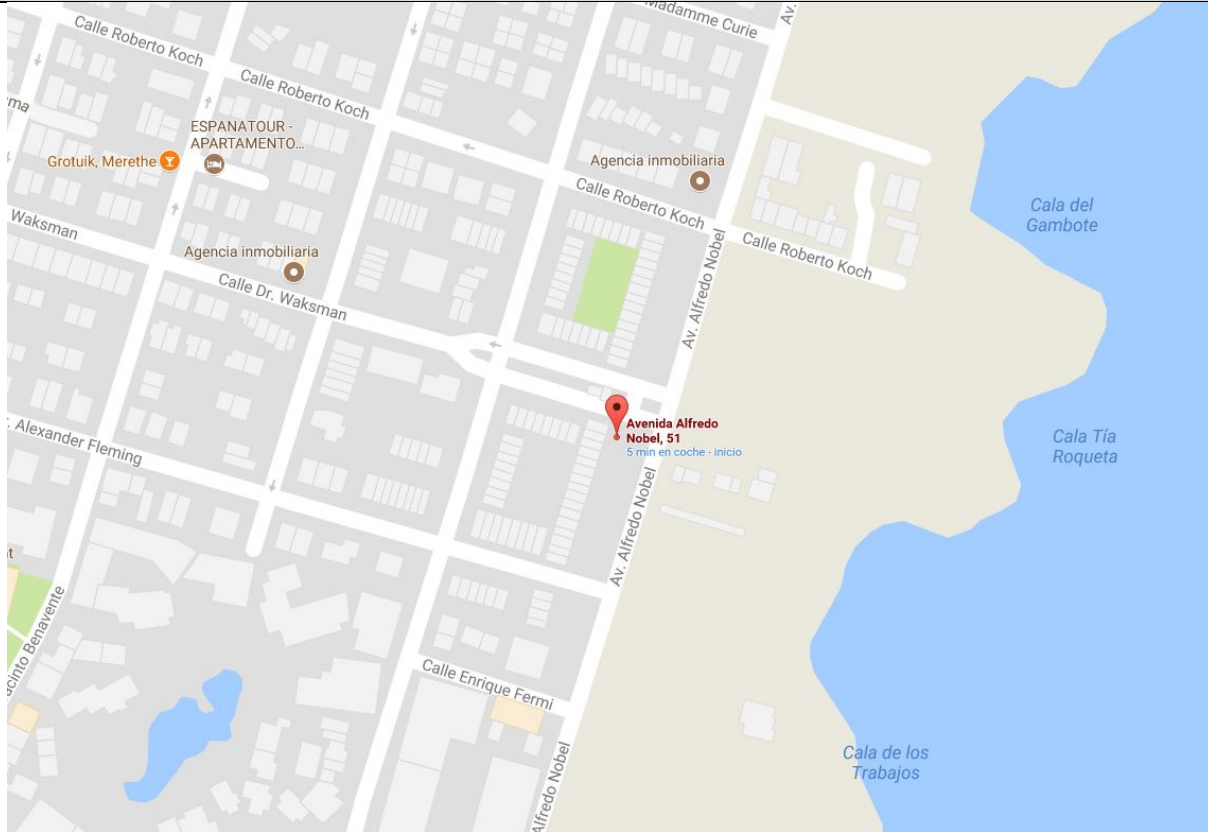


Figura 61

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

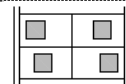
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº:51	Piso/Letra:		C.P:03181
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

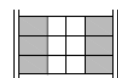
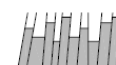
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Observaciones:				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 11. Localización de la deficiencia | 12. Breve descripción de la misma |
| | 13. Pruebas o ensayos realizados |
| | 14. Observaciones |
| | 15. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia
17. Breve descripción de la misma
18. Pruebas o ensayos realizados
19. Observaciones
20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Localización de la deficiencia | 2. Breve descripción de la misma |
| | 3. Pruebas o ensayos realizados |
| | 4. Observaciones |
| | 5. Fotografías identificativas |
-
1. Localización de manchas de humedad y erosión física del material de acabado en la parte de la coronación de la fachada principal orientada a Este-Sureste.
 2. Estas deficiencias de humedades, son por presencia de agua excesiva en el cerramiento que se detecta en forma de "manchas" de humedad o de lesiones secundarias, como erosión del material de acabado o eflorescencias. Podemos observar que tanto las manchas de humedad y la erosión del material son a causa de la succión y absorción de la lluvia del material, debido a una estructura porosa del mismo.
La erosión física es un desgaste o alteración superficial como consecuencia de acciones físicas externas como ya hemos dicho.
 3. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Heladicidad del material afectado.
 4. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que esta expuesta la vivienda.
 5. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia

- 7. Breve descripción de la misma
- 8. Pruebas o ensayos realizados
- 9. Observaciones
- 10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 11. Localización de la deficiencia
- 12. Breve descripción de la misma
- 13. Pruebas o ensayos realizados
- 14. Observaciones
- 15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 25

FOTO EDIFICIO



Figura 62

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

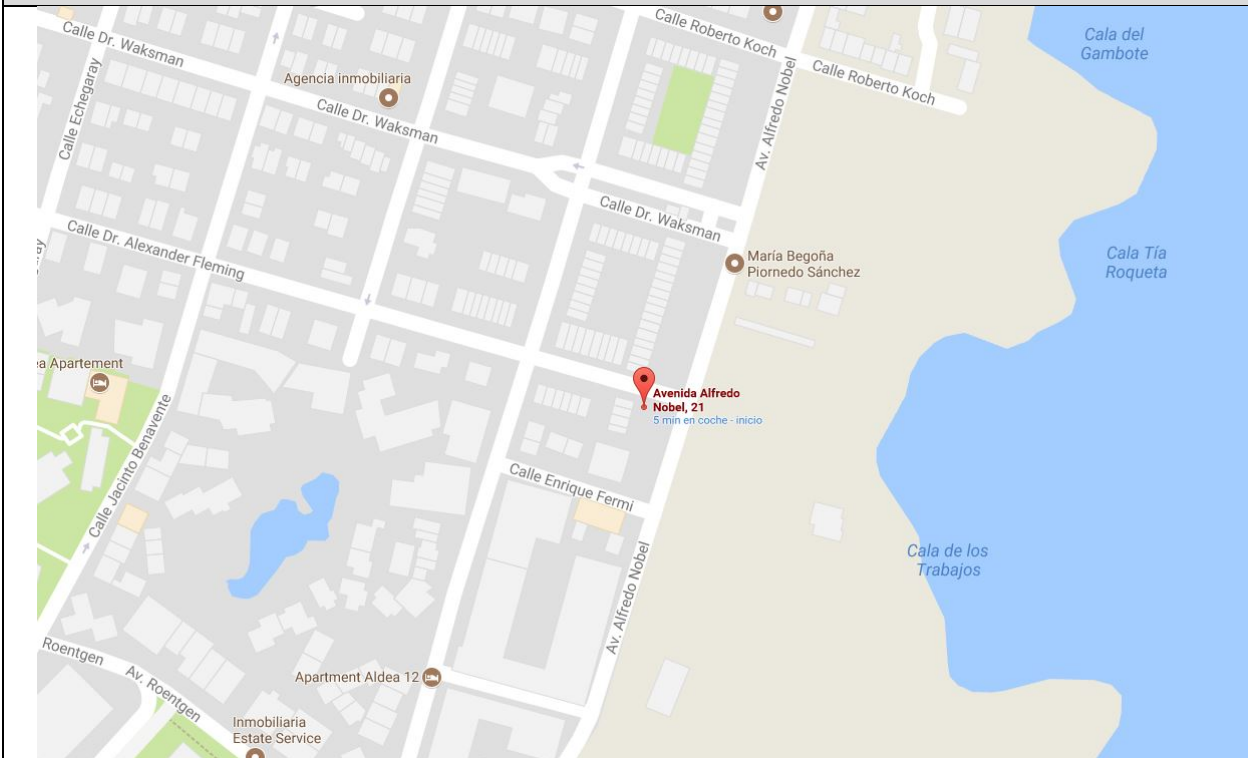


Figura 63

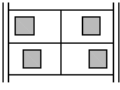
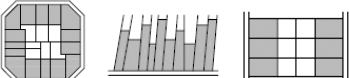
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel		
Nº:21	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

16. Localización de la deficiencia

- 17. Breve descripción de la misma
- 18. Pruebas o ensayos realizados
- 19. Observaciones
- 20. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

21. Localización de la deficiencia
22. Breve descripción de la misma
23. Pruebas o ensayos realizados
24. Observaciones
25. Fotografías identificativas

- a. Desprendimiento del material de recubrimiento de la estructura de fábrica de hormigón que forma parte del cerramiento del porche del acceso de la vivienda, que dicho acceso está orientado al Este-Sureste.
- b. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una desplazación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
- c. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
- d. Se observa que la vivienda está muy cerca de la costa y está afectada fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto, sufre grandes cambios de temperatura.
- e. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

26. Localización de la deficiencia
27. Breve descripción de la misma
28. Pruebas o ensayos realizados
29. Observaciones
30. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

31. Localización de la deficiencia

32. Breve descripción de la misma
33. Pruebas o ensayos realizados
34. Observaciones
35. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 36. Localización de la deficiencia
- 37. Breve descripción de la misma
- 38. Pruebas o ensayos realizados
- 39. Observaciones
- 40. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	X
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	X
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 26

FOTO EDIFICIO



Figura 64



Figura 65



Figura 66

PLANO DE EMPLAZAMIENTO



Figura 67

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

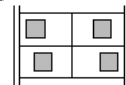
Tipo de vía: Avenida	Vía: Alfredo Nobel	
Nº: 7	Piso/Letra:	C.P.: 03181
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

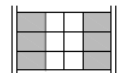
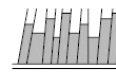
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera		Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 03/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

41. Localización de la deficiencia

42. Breve descripción de la misma

43. Pruebas o ensayos realizados

44. Observaciones

45. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 46. Localización de la deficiencia
- 47. Breve descripción de la misma
- 48. Pruebas o ensayos realizados
- 49. Observaciones
- 50. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Localización de la deficiencia | 2. Breve descripción de la misma |
| | 3. Pruebas o ensayos realizados |
| | 4. Observaciones |
| | 5. Fotografías identificativas |

1. Localización de manchas de humedad y erosión física del material de acabado en la parte superior de la vivienda y en la zona de la escalera, ambas en la fachada del edificio con orientación al Norte.
2. Estas deficiencias de humedades, son por presencia de agua excesiva en el cerramiento que se detecta en forma de "manchas" de humedad o de lesiones secundarias, como erosión del material de acabado. Podemos observar que tanto las manchas de humedad y la erosión del material son a causa de la succión y absorción de la lluvia del material, debido a una estructura porosa del mismo.
La erosión física es un desgaste o alteración superficial como consecuencia de acciones físicas externas como ya hemos dicho.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Heladicidad del material afectado.
4. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que está expuesta la vivienda.
5. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura horizontal en el encuentro de la fachada con el forjado de la penúltima planta, y fisura vertical en el paramento exterior donde aparentemente hay próximo un pilar. Ambas deficiencias las podemos observar en la fachada del edificio orientada a Norte.
2. Estas fisuras son una serie de roturas lineales que aparentemente afectan exclusivamente al acabado superficial de la fachada, y que pueden estar provocados por distintas razones. En nuestro caso ambas fisuras podemos decir que son causadas por movimientos diferenciales entre estructura y fachada, una por el encuentro entre fachada y forjado, y la otro en una esquina por la posible proximidad de un pilar.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición constructiva de la fachada.
 - Detalles constructivos de los encuentros de la fachada con la estructura.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Coeficiente potencial de dilatación, tanto por agua como por cambios de temperatura.
4. Se observa que este tipo de deficiencias son comunes por el movimiento que puede tener la estructura y como afecta al paramento exterior y sus acabados.
5. Las fotografías indicativas de las deficiencias las podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a las figuras

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia

- 7. Breve descripción de la misma
- 8. Pruebas o ensayos realizados
- 9. Observaciones
- 10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 11. Localización de la deficiencia
- 12. Breve descripción de la misma
- 13. Pruebas o ensayos realizados
- 14. Observaciones
- 15. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	X
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 27

FOTO EDIFICIO



Figura 68

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

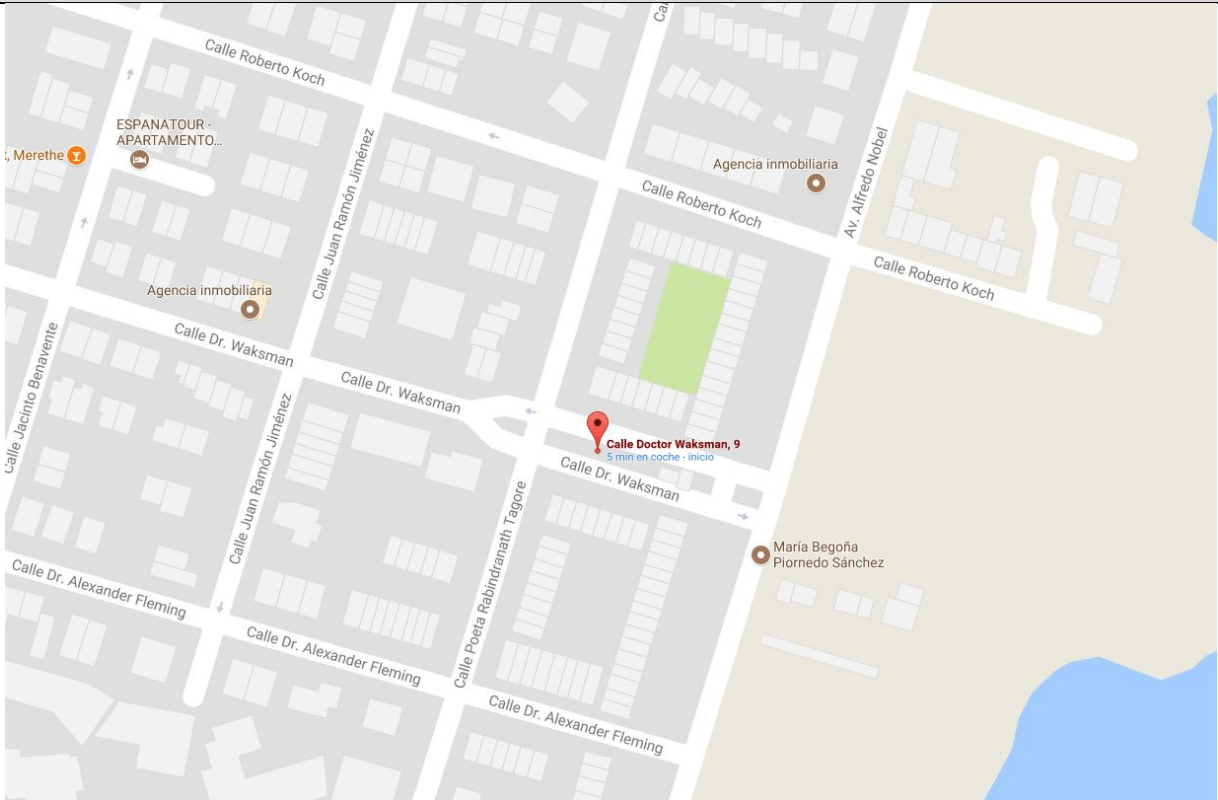


Figura 69

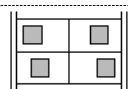
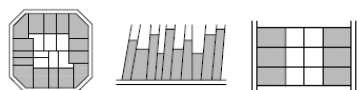
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Doctor Waksman		
Nº:9	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 16. Localización de la deficiencia | 17. Breve descripción de la misma |
| | 18. Pruebas o ensayos realizados |
| | 19. Observaciones |
| | 20. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | |
|------------------------------------|
| 21. Localización de la deficiencia |
| 22. Breve descripción de la misma |
| 23. Pruebas o ensayos realizados |
| 24. Observaciones |
| 25. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

26. Localización de la deficiencia
27. Breve descripción de la misma
28. Pruebas o ensayos realizados
29. Observaciones
30. Fotografías identificativas

1. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada orientada al Noreste.
2. Patología en el revestimiento de la fachada, esto provocando una mala adherencia de la pintura en los revestimientos de la fachada, dejando desprotegidas las fabricas a la lluvia. Las posibles causas que pueden originar a esto, pueden ser:
 - Espesor reducido de la capa de pintura.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
 - Infiltraciones de agua
3. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:
 - Ensayo de la composición del mortero del revestimiento
 - Ensayo de compuestos cristalinos en el mismo.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Ensayo de identificación de posibles sales.
4. Como observación podemos añadir que debido al ambiente de la zona de la vivienda es fácil la aparición de este tipo de deficiencias, y hay que tener en cuenta que tipo de acabado superficial usar y las capas a emplear.
5. Las fotografías de la deficiencia se pueden observar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

Localización de la deficiencia

31. Breve descripción de la misma
32. Pruebas o ensayos realizados
33. Observaciones
34. Fotografías identificativas

6. Localización de manchas de humedad y cambio de color en las tejas de la cubierta más baja en la fachada principal con orientación al Noreste.
7. Esta deficiencia la encontramos en el faldón de la cubierta, en las tejas de cerámica y podemos pensar que este cambio de color es debido a la lluvia y la humedad del ambiente, que a causa de fallo o ausencia de impermeabilización, porosidad excesiva y/o falta de mantenimiento y limpieza han aparecido estos cambios de color en las tejas.
8. Las pruebas o ensayos que se deben de realizar, deben ser:
 - Detalle constructivo de la cubierta para ver los elementos que la componen.
 - Ensayos de estanqueidad.
 - Características meteorológicas de la zona de la vivienda afectada.
 - Detalle de encuentro del faldón con elementos verticales.
 - Estado del material impermeable.
9. Se observa que aparentemente la deficiencia solo viene a ser un cambio de color de las tejas debido a la lluvia y al ambiente.
10. La fotografía indicativa la podemos encontrar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 35. Localización de la deficiencia
- 36. Breve descripción de la misma
- 37. Pruebas o ensayos realizados
- 38. Observaciones
- 39. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	X
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 28

FOTO EDIFICIO



Figura 70



Figura 71

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

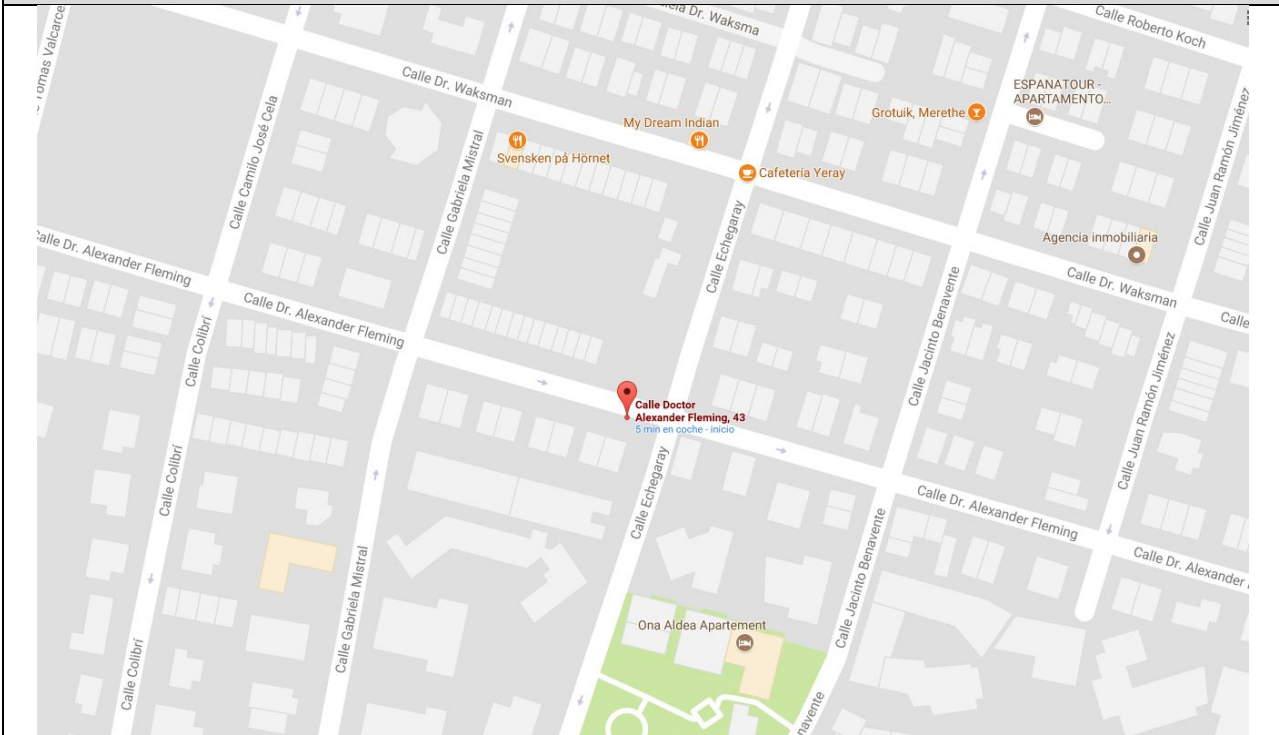


Figura 72

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

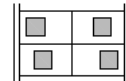
Tipo de vía: Calle	Vía: Doctor Alexander Fleming	
Nº:43	Piso/Letra:	C.P.:03181
Población: Torrevieja	Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

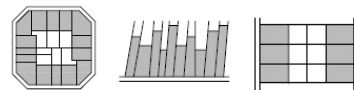
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA					
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial		<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana <input type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Superficie (m ²): Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Superficie (m ²): Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 21. Localización de la deficiencia | 22. Breve descripción de la misma |
| | 23. Pruebas o ensayos realizados |
| | 24. Observaciones |
| | 25. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

26. Localización de la deficiencia
27. Breve descripción de la misma
28. Pruebas o ensayos realizados
29. Observaciones
30. Fotografías identificativas

- a. Localización de una fisura horizontal en el encuentro de la estructura de la escalera con el paramento vertical de la misma, en la escalera de acceso a viviendas superiores. Está en la fachada de la vivienda con orientación a Norte-Noreste.
- b. Rotura lineal que afecta solo a los acabados superficiales de la fachada, y que pueden estar causados por distintas razones, siendo la más lógica en esta situación el movimiento diferencial entre paramento vertical y estructura horizontal.
- c. Las pruebas o ensayos que se pueden realizar, son una toma de datos y ensayos de los siguientes puntos:
 - Detalle constructivo de la composición de la estructura de la escalera.
 - Detalle constructivo del paramento vertical con el encuentro de la estructura.
 - Ensayo de resistencia a la flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
- d. Podemos observar perfectamente como las fisuras que han aparecido en el paramento vertical de la escalera siguen el plano horizontal del desembarque de la estructura de la escalera.
- e. La fotografía indicativa la podemos observar al principio del documento con los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

31. Localización de la deficiencia
32. Breve descripción de la misma
33. Pruebas o ensayos realizados
34. Observaciones
35. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

36. Localización de la deficiencia

37. Breve descripción de la misma
38. Pruebas o ensayos realizados
39. Observaciones
40. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

41. Localización de la deficiencia
42. Breve descripción de la misma
43. Pruebas o ensayos realizados
44. Observaciones
45. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	X
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

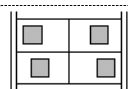
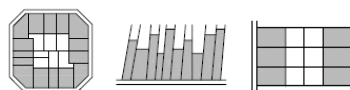
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Doctor Alexander Fleming	
Nº:86	Piso/Letra:	C.P:03181
Población: Torreveja		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 46. Localización de la deficiencia | |
| | 47. Breve descripción de la misma |
| | 48. Pruebas o ensayos realizados |
| | 49. Observaciones |
| | 50. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|--|------------------------------------|
| | 51. Localización de la deficiencia |
| | 52. Breve descripción de la misma |
| | 53. Pruebas o ensayos realizados |
| | 54. Observaciones |
| | 55. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 56. Localización de la deficiencia
- 57. Breve descripción de la misma
- 58. Pruebas o ensayos realizados
- 59. Observaciones
- 60. Fotografías identificativas

1. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada orientada al Sur, en su parte superior y partes centrales.
2. Patología en el revestimiento de la fachada, esto provoca una mala adherencia de la pintura y el acabado superficial de la fachada, todo esto puede dejar desprotegidas las fabricas a la lluvia y la humedad ambiente. Las causas que pueden originar esto, pueden ser:
 - Espesor reducido de la capa de pintura.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento y acabado.
 - Posibles infiltraciones de agua.
3. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:
 - Ensayo de la composición del mortero del revestimiento
 - Ensayo de compuestos cristalinos en el mismo.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Ensayo de identificación de posibles sales.
4. Añadir como observaciones, que este tipo de deficiencia pueden ser debido a la zona ambiental donde está ubicada la vivienda.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia se puede observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

61. Localización de la deficiencia

62. Breve descripción de la misma

63. Pruebas o ensayos realizados

64. Observaciones

65. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

66. Localización de la deficiencia

67. Breve descripción de la misma

68. Pruebas o ensayos realizados

69. Observaciones

70. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 30

FOTO EDIFICIO



Figura 75



Figura 76

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

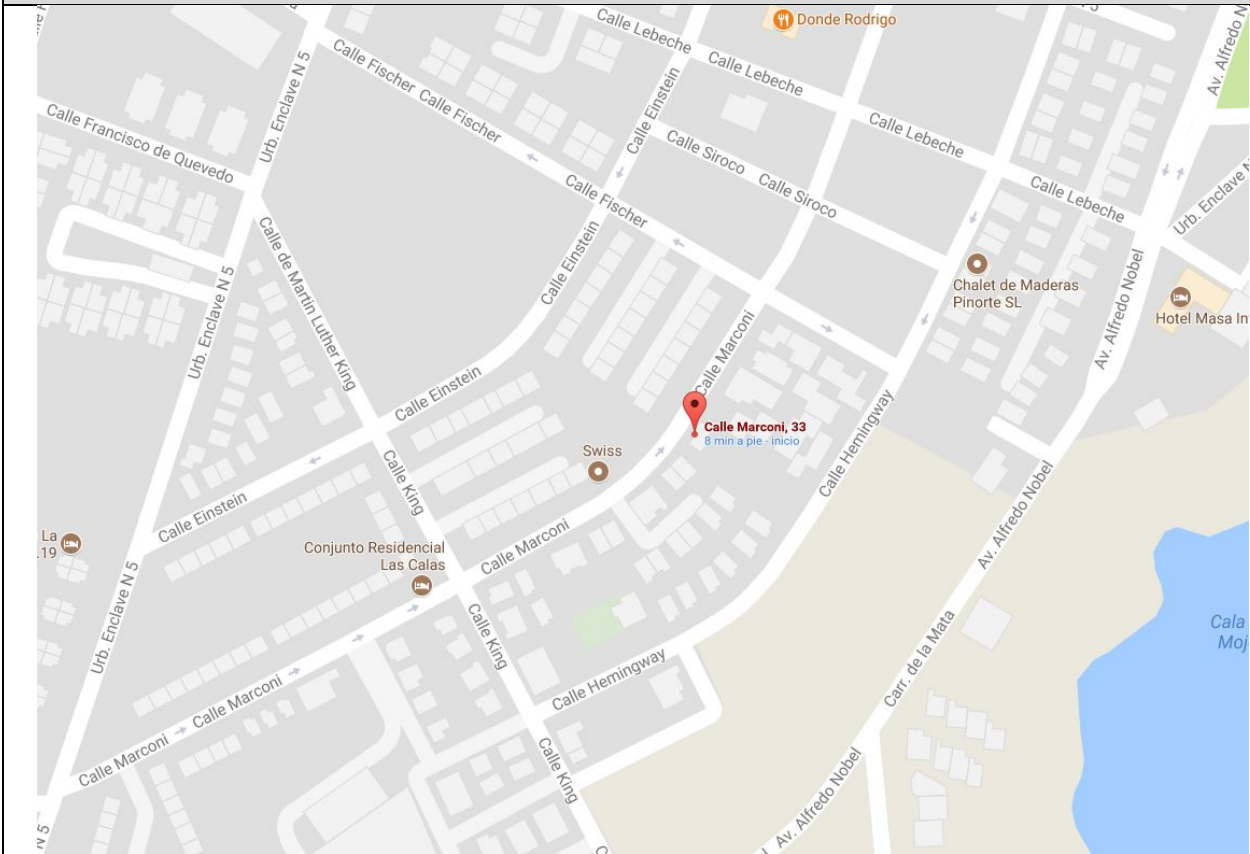


Figura 77

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

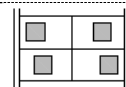
Tipo de vía: Calle	Vía: Marconi	
Nº:33	Piso/Letra:	C.P.:03181
Población: Torreveija		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

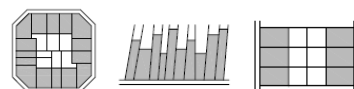
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	Muros de carga: <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 03/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

71. Localización de la deficiencia

72. Breve descripción de la misma

73. Pruebas o ensayos realizados

74. Observaciones

75. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 76. Localización de la deficiencia
- 77. Breve descripción de la misma
- 78. Pruebas o ensayos realizados
- 79. Observaciones
- 80. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 81. Localización de la deficiencia
- 82. Breve descripción de la misma
- 83. Pruebas o ensayos realizados
- 84. Observaciones
- 85. Fotografías identificativas

1. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada orientada a Noroeste, en su parte superior.
2. Patología en el revestimiento de la fachada, esto provocando una mala adherencia de la pintura en los revestimientos de la fachada, dejando desprotegidas las fabricas a la lluvia. Las posibles causas que pueden originar a esto, pueden ser:
 - Espesor reducido de la capa de pintura.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
 - Infiltraciones de agua
3. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:
 - Ensayo de la composición del mortero del revestimiento
 - Ensayo de compuestos cristalinos en el mismo.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Ensayo de identificación de posibles sales.
4. Como observación no tenemos con seguridad la posible causa de la patología debido al difícil acceso a la misma.
5. Las fotografías de la deficiencia se pueden observar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figurab

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

86. Localización de la deficiencia

- 87. Breve descripción de la misma
- 88. Pruebas o ensayos realizados
- 89. Observaciones
- 90. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 91. Localización de la deficiencia
- 92. Breve descripción de la misma
- 93. Pruebas o ensayos realizados
- 94. Observaciones
- 95. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 31

FOTO EDIFICIO



Figura 78



Figura 79

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc		Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 03/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

96. Localización de la deficiencia

97. Breve descripción de la misma

98. Pruebas o ensayos realizados

99. Observaciones

100. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

101. Localización de la deficiencia
102. Breve descripción de la misma
103. Pruebas o ensayos realizados
104. Observaciones
105. Fotografías identificativas

- a. Localización de una fisura horizontal en el encuentro de la estructura de la escalera con el paramento vertical de la misma, en la escalera de acceso a viviendas superiores. Está en la fachada de la vivienda con orientación a Este-Sureste.
- b. Rotura lineal que afecta solo a los acabados superficiales de la fachada, y que pueden estar causados por distintas razones, siendo la más lógica en esta situación el movimiento diferencial entre paramento vertical y estructura horizontal.
- c. Las pruebas o ensayos que se pueden realizar, son una toma de datos y ensayos de los siguientes puntos:
 - Detalle constructivo de la composición de la estructura de la escalera.
 - Detalle constructivo del paramento vertical con el encuentro de la estructura.
 - Ensayo de resistencia a la flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
- d. Podemos observar perfectamente como las fisuras que han aparecido en el paramento vertical de la escalera siguen el plano horizontal del desembarque de la estructura de la escalera.
- e. La fotografía indicativa la podemos observar al principio del documento con los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 106. Localización de la deficiencia
- 107. Breve descripción de la misma
- 108. Pruebas o ensayos realizados
- 109. Observaciones
- 110. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 111. Localización de la deficiencia
- 112. Breve descripción de la misma
- 113. Pruebas o ensayos realizados
- 114. Observaciones
- 115. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 116. Localización de la deficiencia
- 117. Breve descripción de la misma
- 118. Pruebas o ensayos realizados
- 119. Observaciones
- 120. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	X
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

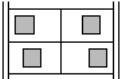
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Calle	Vía: Barlovento		
Nº:20	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

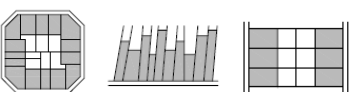
C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa	
			<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	<input type="checkbox"/> Losa hormigón
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Observaciones:				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 03/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 121. | Localización de la deficiencia | |
| | | 122. Breve descripción de la misma |
| | | 123. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 124. Observaciones |
| | | 125. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 126. Localización de la deficiencia |
| | | 127. Breve descripción de la misma |
| | | 128. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 129. Observaciones |
| | | 130. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 131. Localización de la deficiencia
- 132. Breve descripción de la misma
- 133. Pruebas o ensayos realizados
- 134. Observaciones
- 135. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de las fachadas de la vivienda, en la fachada orientada a Este y en la fachada orientada a Noreste.
2. Las fisuras son una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso el último forjado de la misma.
3. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
4. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda.
5. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 136. | Localización de la deficiencia | |
| 137. | Breve descripción de la misma | |
| 138. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 139. | Observaciones | |
| 140. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 141. | Localización de la deficiencia | |
| 142. | Breve descripción de la misma | |
| 143. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 144. | Observaciones | |
| 145. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

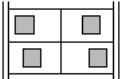
Tipo de vía: Calle	Vía: King		
Nº:7	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

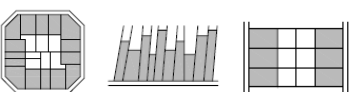
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 04/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 146. | Localización de la deficiencia | |
| | | 147. Breve descripción de la misma |
| | | 148. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 149. Observaciones |
| | | 150. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 151. Localización de la deficiencia |
| | | 152. Breve descripción de la misma |
| | | 153. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 154. Observaciones |
| | | 155. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 156. Localización de la deficiencia
- 157. Breve descripción de la misma
- 158. Pruebas o ensayos realizados
- 159. Observaciones
- 160. Fotografías identificativas

6. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada lateral de la vivienda, orientada a Sur/Suroeste.
7. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso el ultimo forjado de la misma.
8. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
9. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda.
10. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 161. | Localización de la deficiencia | |
| 162. | Breve descripción de la misma | |
| 163. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 164. | Observaciones | |
| 165. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 166. | Localización de la deficiencia | |
| 167. | Breve descripción de la misma | |
| 168. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 169. | Observaciones | |
| 170. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

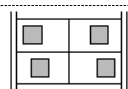
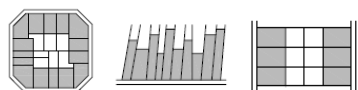
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Barlovento		
Nº:19	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Superficie (m ²):								
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:								
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce								
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Superficie (m ²):								
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:								
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce								
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento					
Superficie (m ²):								
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:								
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc		
Superficie (m ²):			Superficie (m ²):					
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
<i>Observaciones:</i>								

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita:04/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas:1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 171. | Localización de la deficiencia | |
| | | 172. Breve descripción de la misma |
| | | 173. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 174. Observaciones |
| | | 175. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 176. Localización de la deficiencia |
| | | 177. Breve descripción de la misma |
| | | 178. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 179. Observaciones |
| | | 180. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 181. Localización de la deficiencia
- 182. Breve descripción de la misma
- 183. Pruebas o ensayos realizados
- 184. Observaciones
- 185. Fotografías identificativas

11. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada lateral de la vivienda, orientada a Noreste.
12. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial del paramento vertical del casetón de arriba la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre el paramento y la estructura de la vivienda, en este caso el forjado del casetón de la misma.
13. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
14. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior del casetón.
15. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 186. | Localización de la deficiencia | |
| 187. | Breve descripción de la misma | |
| 188. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 189. | Observaciones | |
| 190. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 191. | Localización de la deficiencia | |
| 192. | Breve descripción de la misma | |
| 193. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 194. | Observaciones | |
| 195. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 35

FOTO EDIFICIO



Figura 87



Figura 88

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
Superficie (m ²):	<input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	

% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Asfáltica
Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 04/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

6. Localización de la deficiencia
7. Breve descripción de la misma
8. Pruebas o ensayos realizados
9. Observaciones
10. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada lateral de la vivienda, orientada a Noreste.
2. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial del paramento vertical del casetón de arriba la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre el paramento y la estructura de la vivienda, en este caso el forjado del casetón de la misma.
3. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
4. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior del casetón.
5. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		Defic. Graves
<p>A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. <i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".</i></p>		
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento		

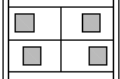
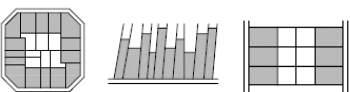
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		SI
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

Tipo de vía: Calle	Vía: Enclave	
Nº:5	Piso/Letra:	C.P:03181
Población: Torreveja		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio ⁽⁴⁾ : <input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:		
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:		
Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾ .		
Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:	
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:	

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 04/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 196. | Localización de la deficiencia | |
| | | 197. Breve descripción de la misma |
| | | 198. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 199. Observaciones |
| | | 200. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 201. Localización de la deficiencia |
| | | 202. Breve descripción de la misma |
| | | 203. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 204. Observaciones |
| | | 205. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 206. Localización de la deficiencia
- 207. Breve descripción de la misma
- 208. Pruebas o ensayos realizados
- 209. Observaciones
- 210. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 211. Localización de la deficiencia
- 212. Breve descripción de la misma
- 213. Pruebas o ensayos realizados
- 214. Observaciones
- 215. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimientos de elementos de la cubierta de la vivienda.
2. El desprendimiento de elementos, en este caso desprendimiento de tejas de la vivienda, suelen venir asociados a la existencia previa de fisuras y/o humedades, este desprendimiento de tejas puede ser causa de rotura o fallo de anclaje o fallo o rotura de la pieza anclada.
3. Las pruebas o ensayos para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la sección de los componentes de la cubierta, en este caso de la zona afectada.
 - Sección constructiva, detallando el soporte, el anclaje y las piezas anclada, su sistema.
 - Ensayo de deformación o rotura de la estructura soporte.
 - Comprobación de los sistemas de sujeción y anclaje de las piezas, en relación con el peso y la acción del viento.
 - Análisis de la adecuación del sistema de anclaje al elemento, al soporte y a la pendiente.
 - Análisis de compatibilidad entre el elemento de anclaje y el material de cobertura.
4. Observamos que esta deficiencia puede haber sido debido a una mala ejecución en el material de agarre de las tejas, y posible afectación del viento en ellas, haciendo el desprendimiento de las mismas.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 216. Localización de la deficiencia
- 217. Breve descripción de la misma
- 218. Pruebas o ensayos realizados
- 219. Observaciones
- 220. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	X
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 37

FOTO EDIFICIO



Figura 92



Figura 93

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA					
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial		<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 04/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|------|--------------------------------|
| 221. | Localización de la deficiencia |
| 222. | Breve descripción de la misma |
| 223. | Pruebas o ensayos realizados |
| 224. | Observaciones |
| 225. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 226. Localización de la deficiencia
- 227. Breve descripción de la misma
- 228. Pruebas o ensayos realizados
- 229. Observaciones
- 230. Fotografías identificativas

- a. Presencia de fisuras y desprendimiento de recubrimientos de las armaduras en frentes de forjados y en zonas de acumulación o escorrentías de agua en la fachada del edificio orientada a Sur.
- b. Se puede observar como en la zona del forjado donde hay escorrentías de agua vemos unos desprendimientos del material de recubrimiento. Esto puede ser debido a causa de una corrosión electroquímica debida a la humedad en hormigones carbonatados o en presencia de sales en un ambiente marino o sales de deshielo. Podemos ver en una primera fase como aparecen fisuras por el mayor volumen de óxidos, y podemos observar en una segunda fase el desprendimiento del recubrimiento.
- c. Las pruebas o ensayos que se van a realizar, son una toma de datos de lo siguiente:
 - Detalle constructivo de dimensiones y armado del elemento dañado en el edificio.
 - Detalle constructivo de sus recubrimientos.
 - Ensayo de contenido en Cl-
 - Ensayo del perfil de Cl-
 - pH del hormigón
 - Profundidad de carbonatación.
 - Intensidad y velocidad de corrosión.
 - Resistividad.
 - Potencial de corrosión.
 - Corrientes parásitas.
 - Porosidad de los elementos.
 - Permeabilidad del material.
- d. Se puede observar que principalmente las partes dañadas es donde hay escorrentías de agua en los frentes de forjados.
- e. Las fotografías de las deficiencias descritas se pueden observar en la parte de datos generales del edificio, en ambas fotografías.

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 231. Localización de la deficiencia
- 232. Breve descripción de la misma
- 233. Pruebas o ensayos realizados
- 234. Observaciones
- 235. Fotografías identificativas

1. Localización de fotodegradación y posible acción del agua en la carpintería de madera de las ventanas de la fachada del edificio orientada a Sur.
2. Podemos observar un cambio de coloración en la madera de la carpintería, un oscurecimiento inicial y un tono final grisáceo. Esto puede ser debido a varias causas, como pueden ser:
 - La radiación ultravioleta del sol ataca a la lignina de la madera.
 - Al incidir el agua de lluvia, los productos resultado de la radiación son eliminados por el agua quedando celulosa, menos sensibles a las radiaciones, adquiriendo una superficie de color blanquecino.
 - Las células externas pueden recubrirse lentamente de mohos, que viven de la humedad de la madera y de los productos de la fotodegradación, y así es como podemos ver ese color grisáceo en la superficie.
 - Podemos pensar que el agua y el sol actúan de forma combinada potenciándose entre si y esto aumenta sus efectos.
3. La toma de datos que se va a realizar es ver el alcance de la lesión, hacer unos análisis químicos y análisis microscópicos.
4. Se puede observar que están afectadas la gran mayoría de carpinterías de madera de esa fachada orientadas al Sur.
5. La fotodegradación de la carpintería se puede observar en la primera foto de los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 236. Localización de la deficiencia
- 237. Breve descripción de la misma
- 238. Pruebas o ensayos realizados
- 239. Observaciones
- 240. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 241. Localización de la deficiencia
- 242. Breve descripción de la misma
- 243. Pruebas o ensayos realizados
- 244. Observaciones
- 245. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	X
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	X

Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	

Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
---	--

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 38

FOTO EDIFICIO



Figura 95

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

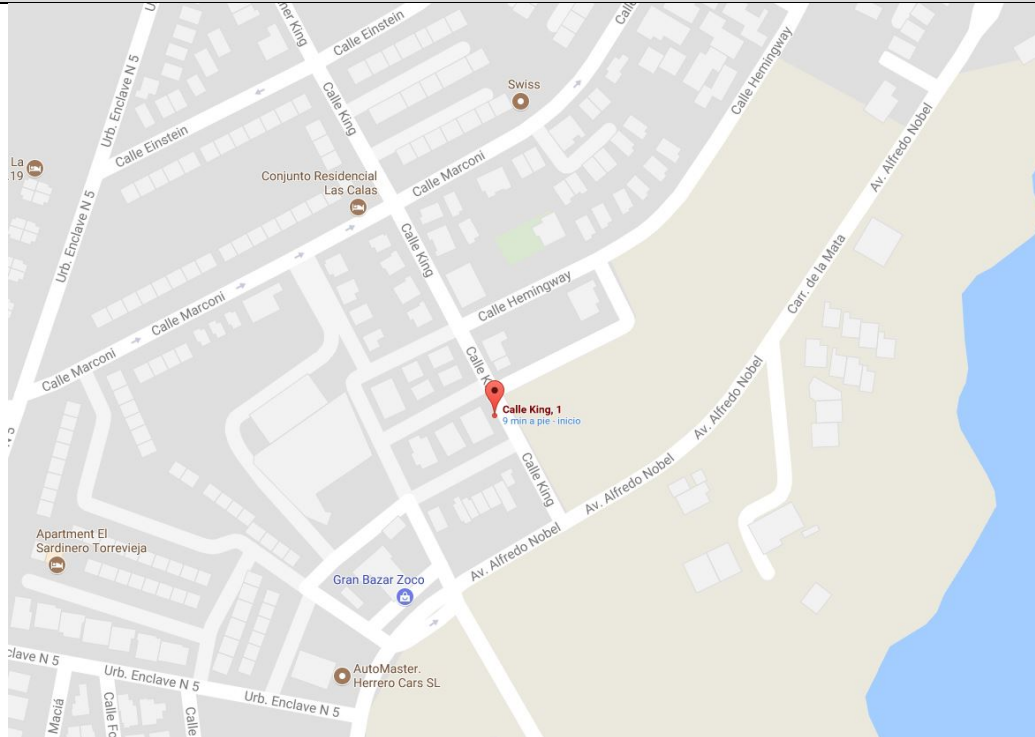


Figura 96

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

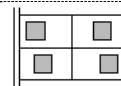
Tipo de vía: Calle	Vía: King		
Nº:1	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torreveja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

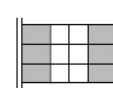
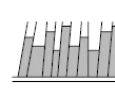
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:				
Observaciones:				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 04/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el

técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 246. | Localización de la deficiencia | |
| 247. | Breve descripción de la misma | |
| 248. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 249. | Observaciones | |
| 250. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 251. Localización de la deficiencia
- 252. Breve descripción de la misma
- 253. Pruebas o ensayos realizados
- 254. Observaciones
- 255. Fotografías identificativas

- a. Localización de oxidación de la estructura metálica de la puerta de hierro de acceso a la vivienda en orientación al Noroeste.
- b. La oxidación de la puerta metálica de acceso a la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, la oxidación superficial del metal de la puerta es debido a una hidroxidación posterior al humedecerse.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
- d. Se puede observar que la oxidación no pasa a ser un problema para la puerta, debido a que tiene fácil solución.
- e. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 256. Localización de la deficiencia
- 257. Breve descripción de la misma
- 258. Pruebas o ensayos realizados
- 259. Observaciones
- 260. Fotografías identificativas

1. Localización de fisuración “en mapa” o “afogado” en el acabado continuo de la fachada lateral de la vivienda, orientada al Sur, al lado de la escalera que sube al acceso de la vivienda.
2. La fisuración “en mapa” o “afogado” es una deficiencia de una serie de roturas lineales en el acabado superficial continuo de la fachada, que en este caso es un paño ciego, y puede ser debido a una retracción hidráulica del material del acabado o del mortero, que puede ser excesivamente rico o mal curado.
3. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de patología, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición constructiva de la fachada.
 - Detalle constructivo de existencia de juntas de dilatación propias del acabado, adicionales a las del soporte.
 - Ensayo a la resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por agua como por la temperatura.
4. Podemos observar que a la fachada le da el sol la gran parte del día.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 261. Localización de la deficiencia
- 262. Breve descripción de la misma
- 263. Pruebas o ensayos realizados
- 264. Observaciones
- 265. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 266. Localización de la deficiencia
- 267. Breve descripción de la misma
- 268. Pruebas o ensayos realizados
- 269. Observaciones
- 270. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	X
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 39

FOTO EDIFICIO



Figura 97



Figura 98

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

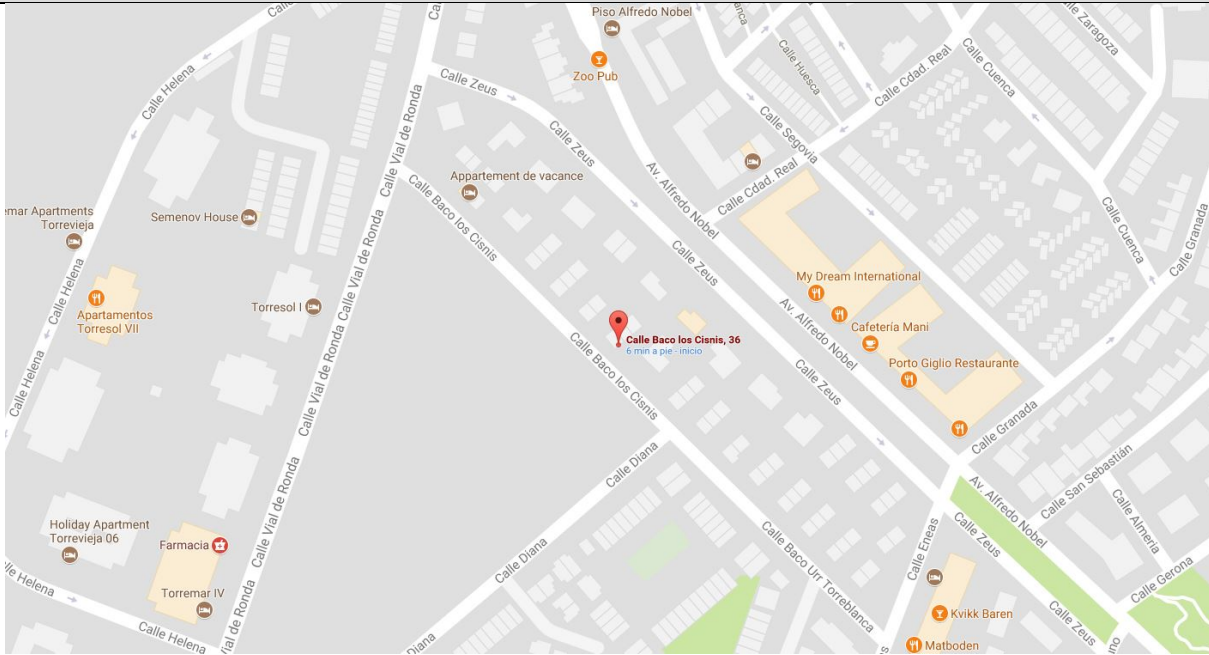


Figura 99

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

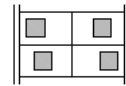
Tipo de vía: Calle	Vía: Baco los Cisnis	
Nº:36	Piso/Letra:	C.P.:03181
Población: Torreveja		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

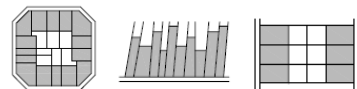
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
- Con 1 ascensor
- Con 2 o más ascensores

Nº medio de viviendas por planta:

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
- Nº total de ascensores:
- Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
- Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar

Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):		Superficie (m ²):	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 04/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 271. | Localización de la deficiencia | 272. | Breve descripción de la misma |
| | | 273. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 274. | Observaciones |
| | | 275. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 276. Localización de la deficiencia
- 277. Breve descripción de la misma
- 278. Pruebas o ensayos realizados
- 279. Observaciones
- 280. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 281. Localización de la deficiencia
- 282. Breve descripción de la misma
- 283. Pruebas o ensayos realizados
- 284. Observaciones
- 285. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura en el encuentro entre la formación de pendientes de la cubierta y el paramento vertical del ultimo forjado hasta la cubierta, en la fachada orientada a Sur/Sur-Oeste.
2. Fisura que sigue la dirección de la inclinación de la cubierta, posiblemente causada debido al movimiento diferencial causado entre el tablón de cerámica para la formación de pendientes y el tabique conejero del paramento de la fachada.
3. Las pruebas o ensayos a realizar son:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada sobre todo la hoja soporte.
 - Detalle constructivo del encuentro de fachada con la estructura.
 - Ensayo de la resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo de comprobación del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por temperatura.
4. Podemos observar que la fisura sigue la pendiente de la cubierta, lo que nos hace asegurarnos que es causada por la posible causa descrita de aparición de la misma.
5. La fotografía identificativa de la deficiencia la podemos encontrar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de una fisura en la fachada lateral orientada a Noroeste, ubicada en el encuentro entre el último forjado y el paramento vertical de la fachada.
2. Fisura horizontal originada por el movimiento diferencial en el encuentro entre el forjado de la estructura y el paramento vertical de la fachada.
3. Las pruebas o ensayos a realizar son:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada, sobre todo la hoja soporte.
 - Detalle constructivo del encuentro de fachada con la estructura.
 - Ensayo de la resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo de comprobación del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por temperatura.
4. Se puede observar que la fisura aparece por la parte inferior del forjado.
5. La fotografía identificativa a esta fisura es la segunda fotografía que aparece en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

286. Localización de la deficiencia
287. Breve descripción de la misma
288. Pruebas o ensayos realizados
289. Observaciones
290. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

291. Localización de la deficiencia
292. Breve descripción de la misma
293. Pruebas o ensayos realizados
294. Observaciones
295. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

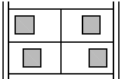
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO


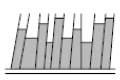

Tipo de vía: Calle	Vía: Francisco Quevedo		
Nº:136	Piso/Letra:	C.P:03181	
Población: Torrevieja		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:   

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 05/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 296. | Localización de la deficiencia | |
| | | 297. Breve descripción de la misma |
| | | 298. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 299. Observaciones |
| | | 300. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 301. Localización de la deficiencia |
| | | 302. Breve descripción de la misma |
| | | 303. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 304. Observaciones |
| | | 305. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 306. Localización de la deficiencia
- 307. Breve descripción de la misma
- 308. Pruebas o ensayos realizados
- 309. Observaciones
- 310. Fotografías identificativas

1. Localización de lavado diferencial o “churretones” en la fachada principal con orientación al Norte/Noroeste, en las esquinas del balcón.
2. Los “churretones” o lavado diferencial están formados por el recorrido del agua siempre por un mismo paso, depositando las partículas de suciedad en la fachada. Esto es debido a las zonas expuestas a la lluvia y zonas verticales con cambio de plano por donde hay una concentración del paso del agua. En este caso es una zona en la fachada donde el agua de lluvia que rebosa del balcón de la vivienda es escurrida por las esquinas del mismo, y formando así un recorrido del agua formando esas manchas de “churretones”.
3. La toma de datos y pruebas que se van a realizar son las siguientes:
 - Realizar detalle constructivo donde se forman los goterones.
 - Detalle constructivo por donde se recoge y recorre el agua.
 - Ensayo de la naturaleza y características de la suciedad, composición y solubilidad.
 - Abundancia y frecuencia de la lluvia.
 - Acidez del agua de la lluvia.
4. Podemos observar que el balcón no tiene un desagüe para estos casos, entonces la propia agua busca su camino para rebosar y por donde se escurren la mayor parte de suciedades es por donde hay un paso más lento de la misma y en este caso son las esquinas del balcón.
5. La fotografía indicativa la podemos observar en el principio del documento en los datos generales del edificio.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 311. Localización de la deficiencia
- 312. Breve descripción de la misma
- 313. Pruebas o ensayos realizados
- 314. Observaciones
- 315. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 316. Localización de la deficiencia
- 317. Breve descripción de la misma
- 318. Pruebas o ensayos realizados
- 319. Observaciones
- 320. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 41

FOTO EDIFICIO



Figura 102



Figura 103



Figura 104



Figura 105

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

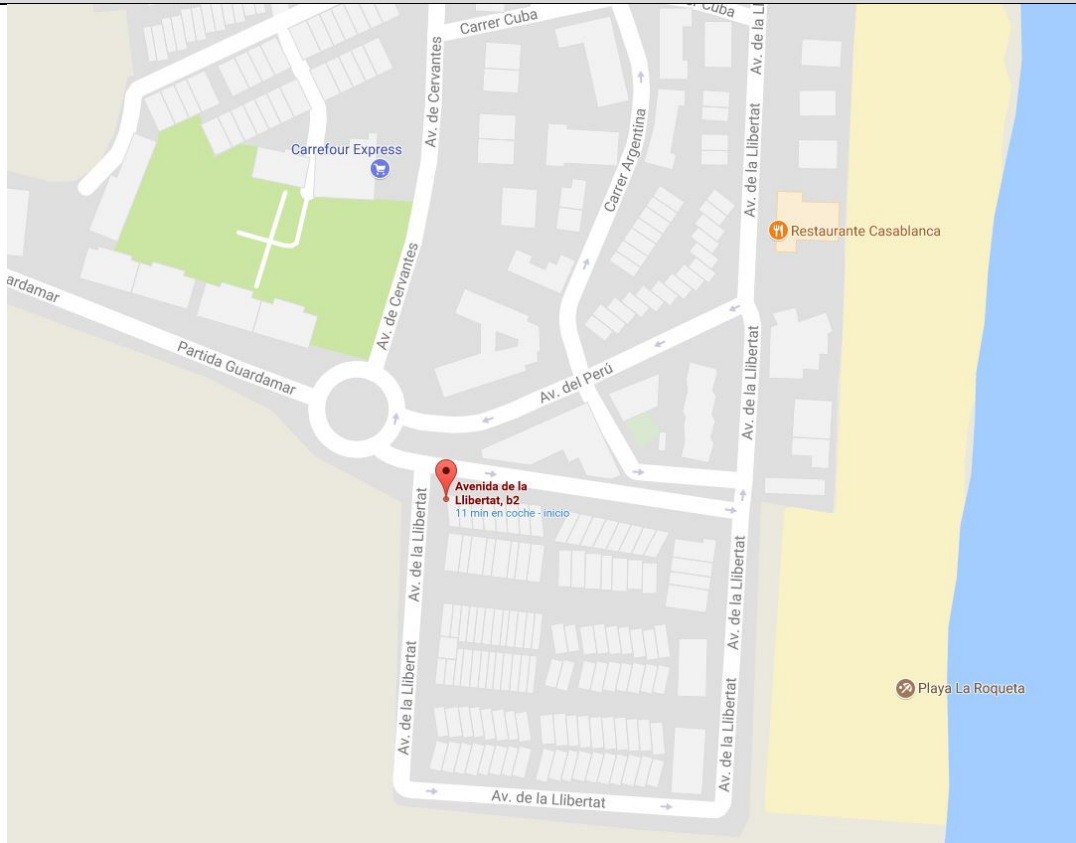


Figura 106

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

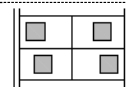
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Libertat		
Nº:B2	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar	Provincia: Alicante		
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

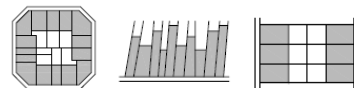
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|------|--------------------------------|
| 321. | Localización de la deficiencia |
| 322. | Breve descripción de la misma |
| 323. | Pruebas o ensayos realizados |
| 324. | Observaciones |
| 325. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 326. Localización de la deficiencia
- 327. Breve descripción de la misma
- 328. Pruebas o ensayos realizados
- 329. Observaciones
- 330. Fotografías identificativas

- a. Localización de fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera de la vivienda, que podemos observar en la fachada orientada a Norte.
- b. Esta fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera produce un cambio de coloración, con un oscurecimiento inicial y un tono final grisáceo, y un deslavado de la madera, debido a la localización de esta parte de estructura en el exterior, ya que está expuesta a la lluvia y a los agentes atmosféricos. A causa de:
 - La radiación ultravioleta del sol que ataca inicialmente a la lignina.
 - La incidencia del agua.
 - Las células externas pueden recubrirse lentamente de mohos, que viven de la humedad de la madera y de los productos de la fotodegradación.
 - El agua y el sol actúan de una forma combinada potenciando sus efectos.
 - No suele afectar a las propiedades mecánicas de forma significativa.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Ensayo de alcance de la lesión.
 - Toma de datos de análisis químicos.
 - Toma de datos de análisis microscópicos.
- d. Como observación, podemos añadir como ya hemos dicho anteriormente que este tipo de deficiencia no suele afectar a las propiedades mecánicas de la estructura.
- e. Las fotografías indicativas de la deficiencia las encontraremos en los datos generales del edificio, y pertenecen a las figuras

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 331. Localización de la deficiencia
- 332. Breve descripción de la misma
- 333. Pruebas o ensayos realizados
- 334. Observaciones
- 335. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimiento de material del acabado superficial en la coronación de la fachada orientada a Norte, en la cornisa.
2. Este desprendimiento es una pérdida de la unión entre el acabado superficial y el soporte, esto puede ser debido a una mala adherencia entre materiales o la acción de los agentes atmosféricos, como puede ser filtración del agua de la lluvia que haya provocado una rotura de la adherencia de dichos materiales de acabado.
3. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la coronación de la fachada.
 - Sistema de adherencia del mismo.
 - Ensayo de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Resistencia al arrancamiento de los materiales en el acabado superficial donde se ha producido el desprendimiento.
4. Como se puede observar el desprendimiento habrá sido causa por una mala adherencia añadido de la afectación del ambiente y de la lluvia.
5. La fotografía indicativa de la patología la podemos encontrar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 336. Localización de la deficiencia
- 337. Breve descripción de la misma
- 338. Pruebas o ensayos realizados
- 339. Observaciones
- 340. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 341. Localización de la deficiencia
- 342. Breve descripción de la misma
- 343. Pruebas o ensayos realizados
- 344. Observaciones
- 345. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	X
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 42

FOTO EDIFICIO



Figura 107



Figura 108



Figura 109

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

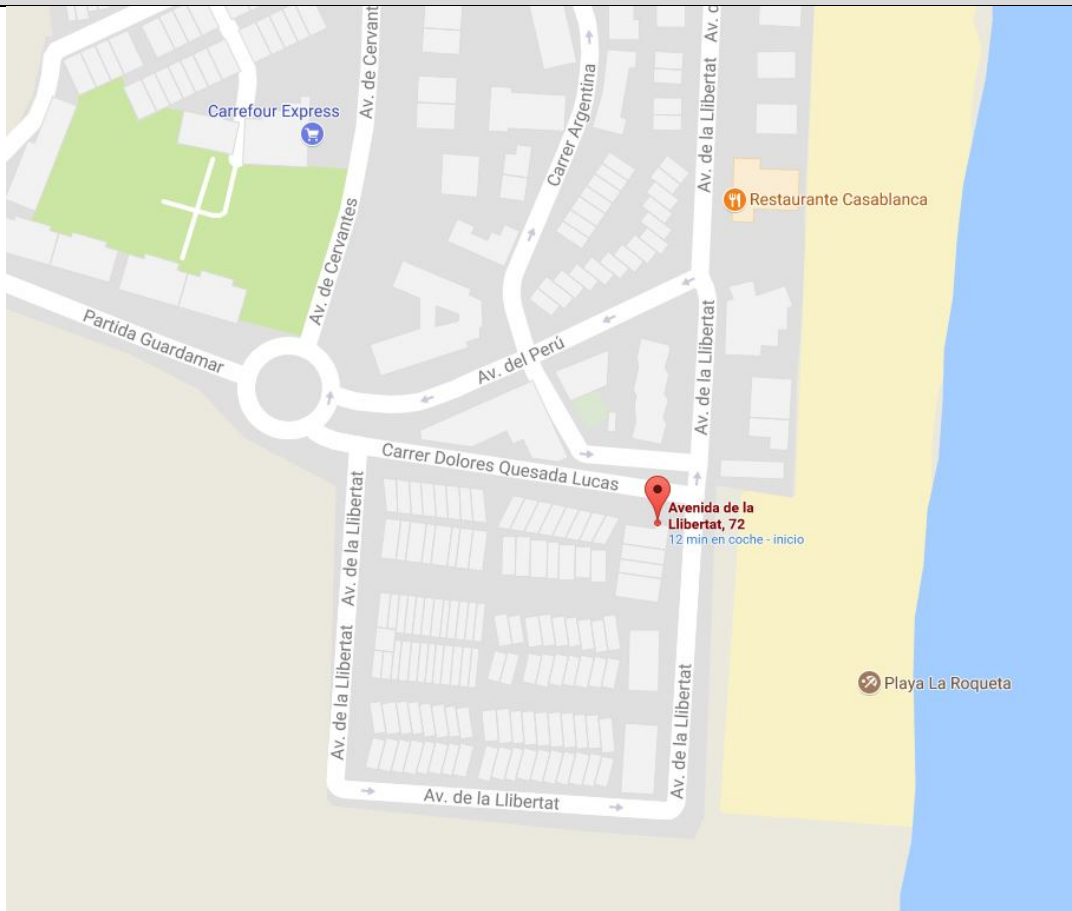


Figura 110

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

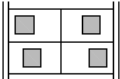
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Llibertat		
Nº:72	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

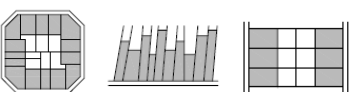
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²):			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²):			Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita:06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas:1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 346. | Localización de la deficiencia | |
| | | 347. Breve descripción de la misma |
| | | 348. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 349. Observaciones |
| | | 350. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 351. Localización de la deficiencia
- 352. Breve descripción de la misma
- 353. Pruebas o ensayos realizados
- 354. Observaciones
- 355. Fotografías identificativas

- a. Localización de fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera de la vivienda, que podemos observar en la fachada orientada al Este.
- b. Esta fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera produce un cambio de coloración, con un oscurecimiento inicial y un tono final grisáceo, y un deslavado de la madera, debido a la localización de esta parte de estructura en el exterior, ya que está expuesta a la lluvia y a los agentes atmosféricos. A causa de:
 - La radiación ultravioleta del sol que ataca inicialmente a la lignina.
 - La incidencia del agua.
 - Las células externas pueden recubrirse lentamente de mohos, que viven de la humedad de la madera y de los productos de la fotodegradación.
 - El agua y el sol actúan de una forma combinada potenciando sus efectos.
 - No suele afectar a las propiedades mecánicas de forma significativa.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Ensayo de alcance de la lesión.
 - Toma de datos de análisis químicos.
 - Toma de datos de análisis microscópicos.
- d. Como observación, podemos añadir como ya hemos dicho anteriormente que este tipo de deficiencia no suele afectar a las propiedades mecánicas de la estructura y suele ser habitual en la zona ambiental expuesta de donde pertenece la vivienda afectada.
- e. Las fotografías indicativas de la deficiencia las encontraremos en los datos generales del edificio, y pertenecen a las figuras

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- i. Localización de la deficiencia
- ii. Breve descripción de la misma
- iii. Pruebas o ensayos realizados
- iv. Observaciones
- v. Fotografías identificativas

1. Desprendimiento del material de recubrimiento de la estructura de fábrica de hormigón que forma parte de la estructura de acceso a la vivienda en la fachada orientada a Norte.
2. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una desplazación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
3. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
4. Se observa que la vivienda está muy cerca de la costa y está afectada fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 356. Localización de la deficiencia
- 357. Breve descripción de la misma
- 358. Pruebas o ensayos realizados
- 359. Observaciones
- 360. Fotografías identificativas

6. Localización de fisuración “en mapa” o “afogado” en el acabado continuo de la fachada lateral de la vivienda, orientada al Norte, en un centro de paño.
7. La fisuración “en mapa” o “afogado” es una deficiencia de una serie de roturas lineales en el acabado superficial continuo de la fachada, que en este caso es un paño ciego, y puede ser debido a una retracción hidráulica del material del acabado o del mortero, que puede ser excesivamente rico o mal curado.
8. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de patología, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición constructiva de la fachada.
 - Detalle constructivo de existencia de juntas de dilatación propias del acabado, adicionales a las del soporte.
 - Ensayo a la resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por agua como por la temperatura.
9. Podemos observar que a la fachada está expuesta a grandes cambios de humedad debido a la zona climática a la que está expuesta.
10. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos encontrar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 361. | Localización de la deficiencia | |
| 362. | Breve descripción de la misma | |
| 363. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 364. | Observaciones | |
| 365. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 366. | Localización de la deficiencia | |
| 367. | Breve descripción de la misma | |
| 368. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 369. | Observaciones | |
| 370. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	X
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	

Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
--	---	--

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	X
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 43

FOTO EDIFICIO



Figura 111



Figura 112

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

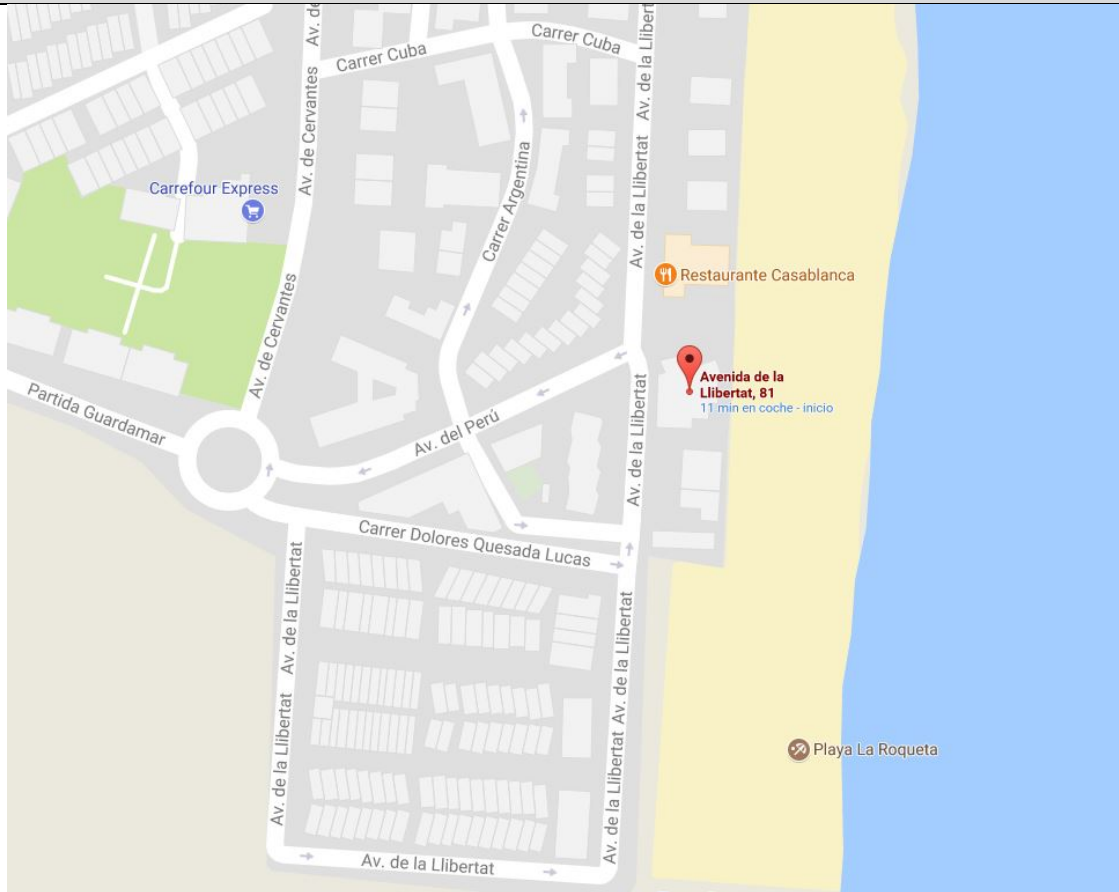


Figura 113

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

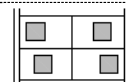
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Llibertat		
Nº:81	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

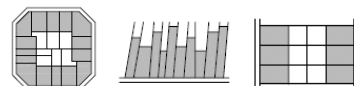
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA					
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial		<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 371. | Localización de la deficiencia | 372. | Breve descripción de la misma |
| | | 373. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 374. | Observaciones |
| | | 375. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 376. Localización de la deficiencia
- 377. Breve descripción de la misma
- 378. Pruebas o ensayos realizados
- 379. Observaciones
- 380. Fotografías identificativas

- a. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería del bajo del edificio, en la cara orientada al Norte.
- b. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica del bajo del edificio, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
- d. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
- e. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 381. Localización de la deficiencia
- 382. Breve descripción de la misma
- 383. Pruebas o ensayos realizados
- 384. Observaciones
- 385. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 386. Localización de la deficiencia
- 387. Breve descripción de la misma
- 388. Pruebas o ensayos realizados
- 389. Observaciones
- 390. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 391. Localización de la deficiencia
- 392. Breve descripción de la misma
- 393. Pruebas o ensayos realizados
- 394. Observaciones
- 395. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 44

FOTO EDIFICIO



Figura 114



Figura 115

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

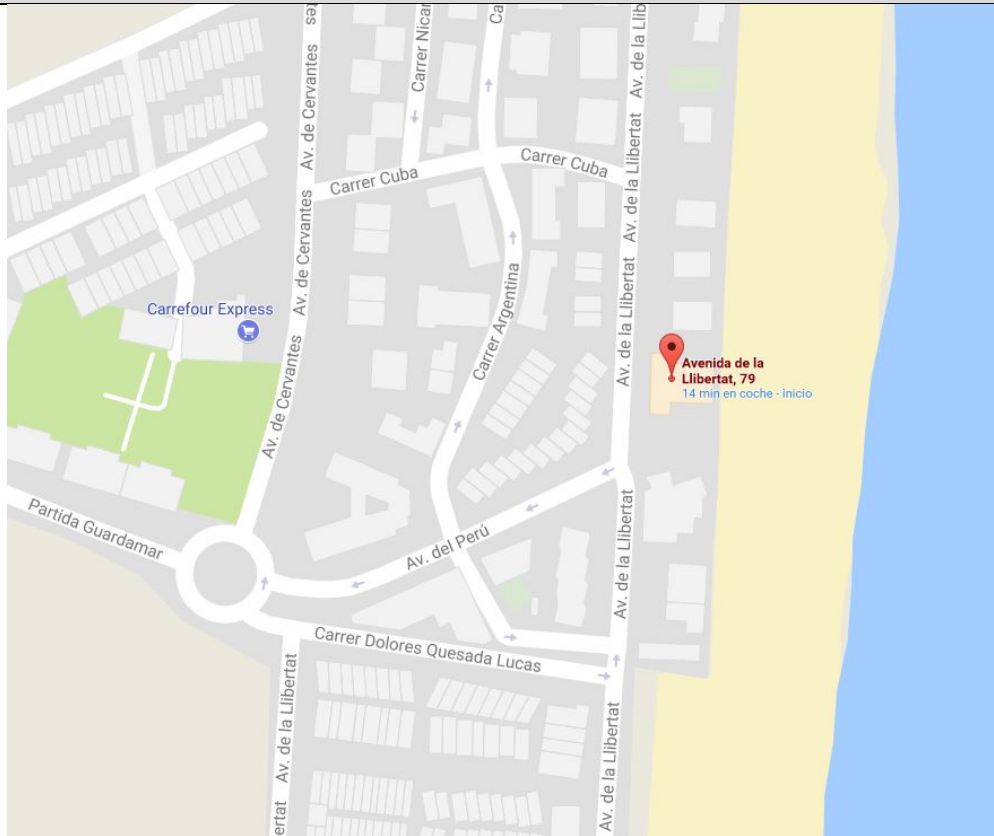


Figura 116

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

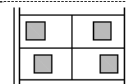
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Libertat		
Nº:79	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

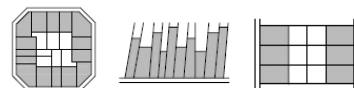
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera		Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Observaciones:				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 396. | Localización de la deficiencia | 397. | Breve descripción de la misma |
| | | 398. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 399. | Observaciones |
| | | 400. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 401. Localización de la deficiencia
- 402. Breve descripción de la misma
- 403. Pruebas o ensayos realizados
- 404. Observaciones
- 405. Fotografías identificativas

- a. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de los balcones y de las carpinterías de las fachadas del edificio orientadas a Sur y al Este.
- b. La oxidación y corrosión de la estructura metálica de los balcones y de la carpintería metálica del edificio, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
- d. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
- e. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 406. Localización de la deficiencia
- 407. Breve descripción de la misma
- 408. Pruebas o ensayos realizados
- 409. Observaciones
- 410. Fotografías identificativas

1. Localización de la deficiencia en el revestimiento de la fachada orientada al Este, bajo el segundo balcón de la misma, y observamos que afecta al acabado superficial.
2. Patología en el revestimiento de la fachada, esto puede ser provocado por una mala adherencia en el acabado del revestimiento superficial del mismo, dejando desprotegido el voladizo de hormigón a los efectos de la humedad y del ambiente. Las posibles causas que pueden originar esta patología, pueden ser:
 - Espesor reducido de la capa de pintura de las fábricas.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
 - Posibles infiltraciones de agua que hayan ayudado a la desaparición de la capa de pintura.
3. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:
 - Ensayo de la composición del mortero del revestimiento.
 - Ensayo de compuestos cristalinos.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Ensayo de identificación de posibles sales.
4. Observamos que lo ocurrido puede ser debido a la gran cercanía de la vivienda con el mar.
5. Las fotografías identificativas de la deficiencia descrita las podemos observar en cualquiera de las fotografías añadidas en el principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenecen a las figuras.

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 411. Localización de la deficiencia
- 412. Breve descripción de la misma
- 413. Pruebas o ensayos realizados
- 414. Observaciones
- 415. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 416. Localización de la deficiencia
- 417. Breve descripción de la misma
- 418. Pruebas o ensayos realizados
- 419. Observaciones
- 420. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas		

	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S i
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 45

FOTO EDIFICIO



Figura 117



Figura 118

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

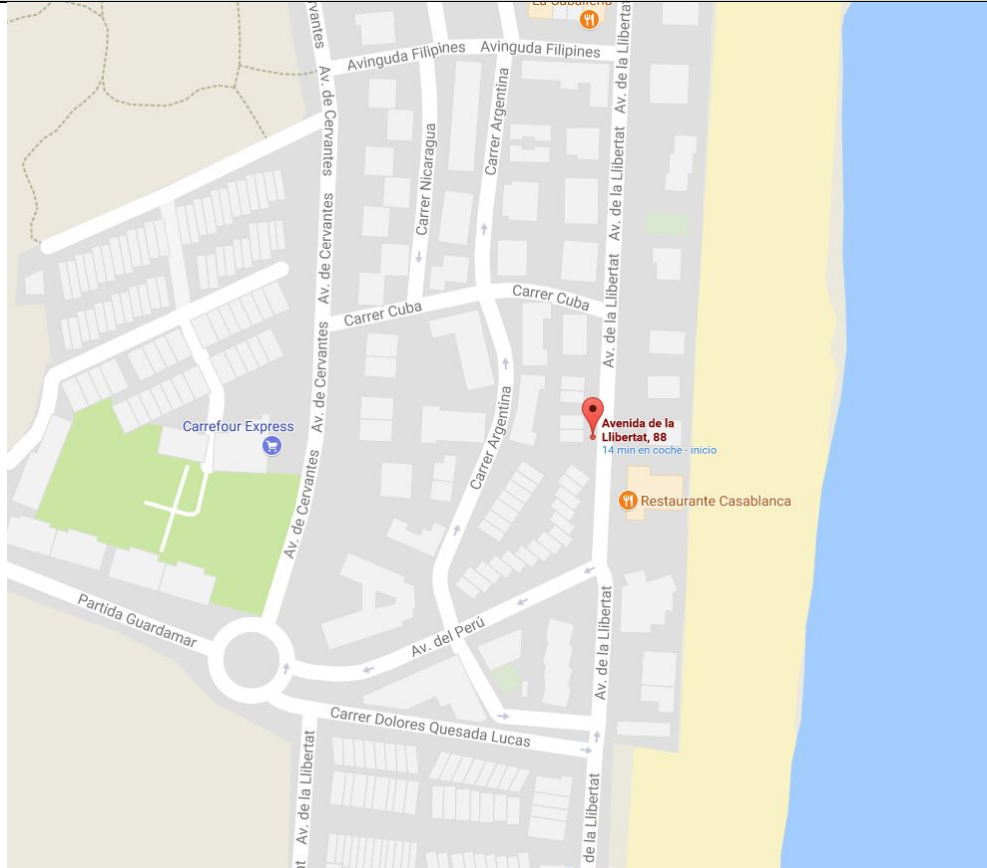


Figura 119

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

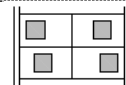
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Llibertat	
Nº:88	Piso/Letra:	C.P:03140
Población: Guardamar	Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

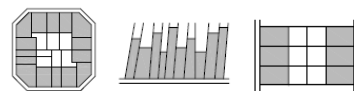
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 421. | Localización de la deficiencia | |
| 422. | Breve descripción de la misma | |
| 423. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 424. | Observaciones | |
| 425. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 426. Localización de la deficiencia
- 427. Breve descripción de la misma
- 428. Pruebas o ensayos realizados
- 429. Observaciones
- 430. Fotografías identificativas

- a. Localización de fisura longitudinal en el zuncho del frente de forjado de la vivienda en la fachada orientada al Este.
- b. Esta fisura longitudinal es una hendidura alargada que se hace en cualquier cuerpo sólido rompiendo la continuidad original del mismo, en este caso creemos que es por causa de falta de resistencia a compresión.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Dimensión general de la estructura.
 - Armadura comprimida vigas fisuradas.
 - Evaluación de cargas reales.
 - Ensayo de resistencia a compresión del hormigón.
 - Resistencia del acero.
 - Recalculo de esfuerzos y comprobaciones a sollicitaciones normales.
- d. No hay observaciones para esta deficiencia.
- e. La fotografía identificativa de esta deficiencia está en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 431. Localización de la deficiencia
- 432. Breve descripción de la misma
- 433. Pruebas o ensayos realizados
- 434. Observaciones
- 435. Fotografías identificativas

6. Localización de lavado diferencial o “churretones” en la fachada principal con orientación al Este.
7. Los “churretones” o lavado diferencial están formados por el recorrido del agua siempre por un mismo paso, depositando las partículas de suciedad en la fachada. Esto es debido a las zonas expuestas a la lluvia y zonas verticales con cambio de plano por donde hay una concentración del paso del agua. En este caso es una zona en la fachada donde el agua de lluvia es escurrida por el paramento del mismo, formando así un recorrido del agua formando esas manchas de “churretones”.
8. La toma de datos y pruebas que se van a realizar son las siguientes:
 - Realizar detalle constructivo donde se forman los goterones.
 - Detalle constructivo por donde se recoge y recorre el agua.
 - Ensayo de la naturaleza y características de la suciedad, composición y solubilidad.
 - Abundancia y frecuencia de la lluvia.
 - Acidez del agua de la lluvia.
9. Podemos observar que esta deficiencia no tiene daños y sería aplicar un mantenimiento y limpieza de la fachada.
10. La fotografía indicativa la podemos observar en el principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 436. Localización de la deficiencia
- 437. Breve descripción de la misma
- 438. Pruebas o ensayos realizados
- 439. Observaciones
- 440. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 441. Localización de la deficiencia
- 442. Breve descripción de la misma
- 443. Pruebas o ensayos realizados
- 444. Observaciones
- 445. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	X
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	

Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 46

FOTO EDIFICIO



Figura 120



Figura 121

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 446. | Localización de la deficiencia | 447. | Breve descripción de la misma |
| | | 448. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 449. | Observaciones |
| | | 450. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 451. Localización de la deficiencia
- 452. Breve descripción de la misma
- 453. Pruebas o ensayos realizados
- 454. Observaciones
- 455. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 456. Localización de la deficiencia
- 457. Breve descripción de la misma
- 458. Pruebas o ensayos realizados
- 459. Observaciones
- 460. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas y erosión física en el material de acabado en la parte frontal de la coronación y partes de estructura de la fachada principal orientada a Este.
2. Esta deficiencia, es una erosión física debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Helacidad del material afectado.
4. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que esta expuesta la vivienda.
5. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 461. | Localización de la deficiencia | |
| 462. | Breve descripción de la misma | |
| 463. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 464. | Observaciones | |
| 465. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 466. | Localización de la deficiencia | |
| 467. | Breve descripción de la misma | |
| 468. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 469. | Observaciones | |
| 470. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	

Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
--	---	--

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

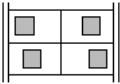
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Llibertat		
Nº:61	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

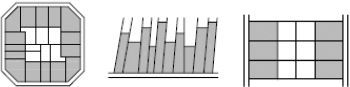
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 471. | Localización de la deficiencia | |
| | | 472. Breve descripción de la misma |
| | | 473. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 474. Observaciones |
| | | 475. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 476. Localización de la deficiencia
- 477. Breve descripción de la misma
- 478. Pruebas o ensayos realizados
- 479. Observaciones
- 480. Fotografías identificativas

- a. Localización de oxidación en la estructura metálica en la protección de incursión en ventanas que hay en la fachada orientada a Oeste del edificio.
- b. Esta herrumbre y oxidación en dicha estructura, es una alteración por diversos procesos químicos que afecta a los elementos metálicos, es a causa de una oxidación superficial debido a una hidroxidación al humedecerse la estructura.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
- d. Se puede observar que la oxidación no pasa a ser un problema para la estructura de protección a incursión en la ventana, debido a que tiene fácil solución.
- e. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, que pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 481. Localización de la deficiencia
- 482. Breve descripción de la misma
- 483. Pruebas o ensayos realizados
- 484. Observaciones
- 485. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 486. Localización de la deficiencia
- 487. Breve descripción de la misma
- 488. Pruebas o ensayos realizados
- 489. Observaciones
- 490. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 491. Localización de la deficiencia
- 492. Breve descripción de la misma
- 493. Pruebas o ensayos realizados
- 494. Observaciones
- 495. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

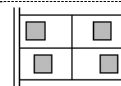
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Llibertat		
Nº:60	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

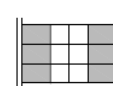
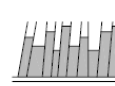
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
- Con 1 ascensor
- Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
- Nº total de ascensores:
- Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
- Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Carpintería y vidrio en huecos	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 496. | Localización de la deficiencia | |
| 497. | Breve descripción de la misma | |
| 498. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 499. | Observaciones | |
| 500. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 501. | Localización de la deficiencia | |
| 502. | Breve descripción de la misma | |
| 503. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 504. | Observaciones | |
| 505. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 506. Localización de la deficiencia
- 507. Breve descripción de la misma
- 508. Pruebas o ensayos realizados
- 509. Observaciones
- 510. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

511. Localización de la deficiencia
512. Breve descripción de la misma
513. Pruebas o ensayos realizados
514. Observaciones
515. Fotografías identificativas
6. Localización de manchas y erosión física en el material de acabado en la parte de la cubierta de la vivienda, en paños ciegos.
7. Esta deficiencia, es una erosión física debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura.
8. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
- Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Helacidad del material afectado.
9. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que está expuesta la vivienda.
10. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 516. Localización de la deficiencia
- 517. Breve descripción de la misma
- 518. Pruebas o ensayos realizados
- 519. Observaciones
- 520. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	X
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 49

FOTO EDIFICIO



Figura 127



Figura 128

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 521. | Localización de la deficiencia | 522. | Breve descripción de la misma |
| | | 523. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 524. | Observaciones |
| | | 525. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 526. Localización de la deficiencia
- 527. Breve descripción de la misma
- 528. Pruebas o ensayos realizados
- 529. Observaciones
- 530. Fotografías identificativas

- a. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería de los bajos del edificio, en la cara orientada al Norte.
- b. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica de los bajos del edificio, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
- d. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
- e. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 531. Localización de la deficiencia
- 532. Breve descripción de la misma
- 533. Pruebas o ensayos realizados
- 534. Observaciones
- 535. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 536. Localización de la deficiencia
- 537. Breve descripción de la misma
- 538. Pruebas o ensayos realizados
- 539. Observaciones
- 540. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 541. Localización de la deficiencia
- 542. Breve descripción de la misma
- 543. Pruebas o ensayos realizados
- 544. Observaciones
- 545. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
Acabados de Fachada	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 50

FOTO EDIFICIO



Figura 130

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

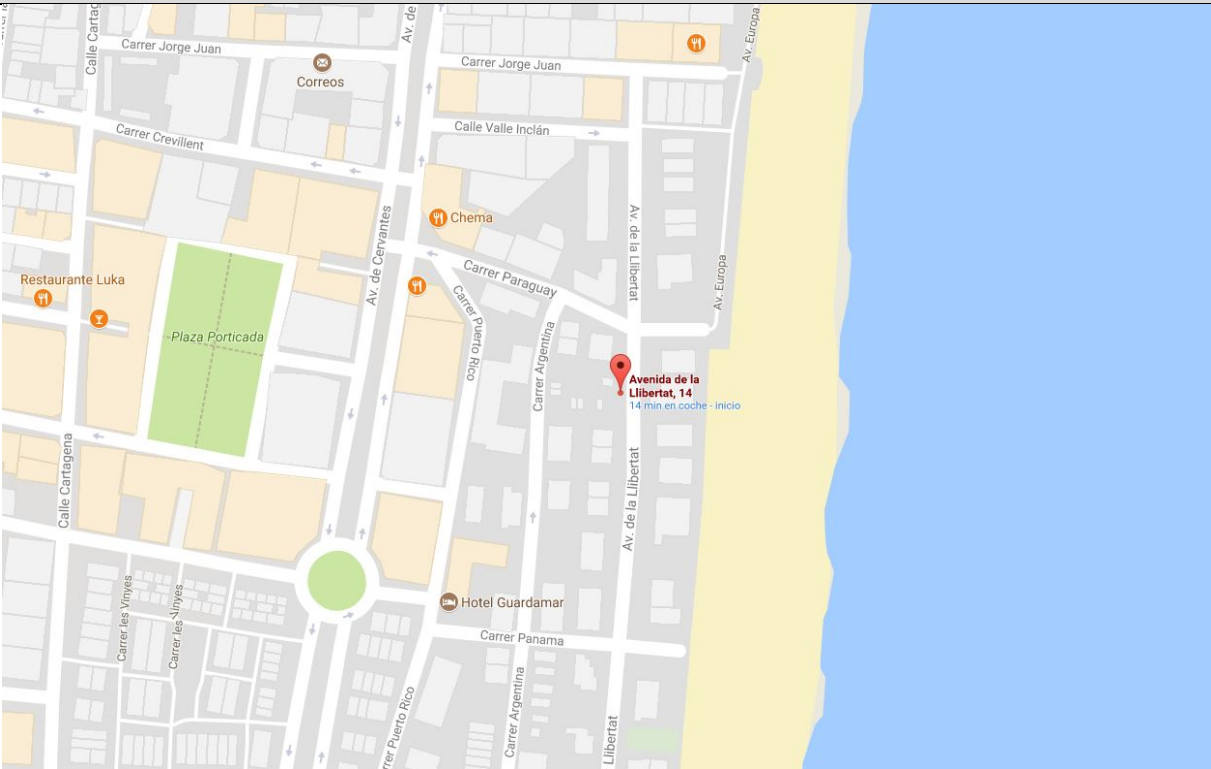


Figura 131

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

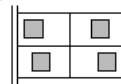
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Llibertat		
Nº:14	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

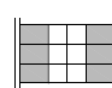
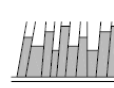
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 546. | Localización de la deficiencia | |
| | | 547. Breve descripción de la misma |
| | | 548. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 549. Observaciones |
| | | 550. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 551. Localización de la deficiencia |
| | | 552. Breve descripción de la misma |
| | | 553. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 554. Observaciones |
| | | 555. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 556. Localización de la deficiencia
- 557. Breve descripción de la misma
- 558. Pruebas o ensayos realizados
- 559. Observaciones
- 560. Fotografías identificativas

6. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada lateral de la vivienda, orientada a Este.
7. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso el ultimo forjado que da acceso a la azotea de la misma.
8. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
9. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda.
10. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 561. | Localización de la deficiencia | |
| 562. | Breve descripción de la misma | |
| 563. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 564. | Observaciones | |
| 565. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 566. | Localización de la deficiencia | |
| 567. | Breve descripción de la misma | |
| 568. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 569. | Observaciones | |
| 570. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

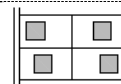
Tipo de vía: Avenida	Vía: de Cervantes		
Nº:53	Piso/Letra:	C.P:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

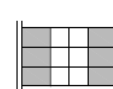
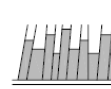
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 06/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 571. | Localización de la deficiencia | |
| | | 572. Breve descripción de la misma |
| | | 573. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 574. Observaciones |
| | | 575. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 576. Localización de la deficiencia |
| | | 577. Breve descripción de la misma |
| | | 578. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 579. Observaciones |
| | | 580. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 581. Localización de la deficiencia
- 582. Breve descripción de la misma
- 583. Pruebas o ensayos realizados
- 584. Observaciones
- 585. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimiento del acabado superficial en la parte superior de la fachada lateral orientada a Norte del edificio, en la parte de la coronación del mismo.
2. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una desplazación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
3. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
4. Se observa que el edificio está muy cerca de la costa y está afectado fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 586. | Localización de la deficiencia | |
| 587. | Breve descripción de la misma | |
| 588. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 589. | Observaciones | |
| 590. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 591. | Localización de la deficiencia | |
| 592. | Breve descripción de la misma | |
| 593. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 594. | Observaciones | |
| 595. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 52

FOTO EDIFICIO



Figura 134



Figura 135

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

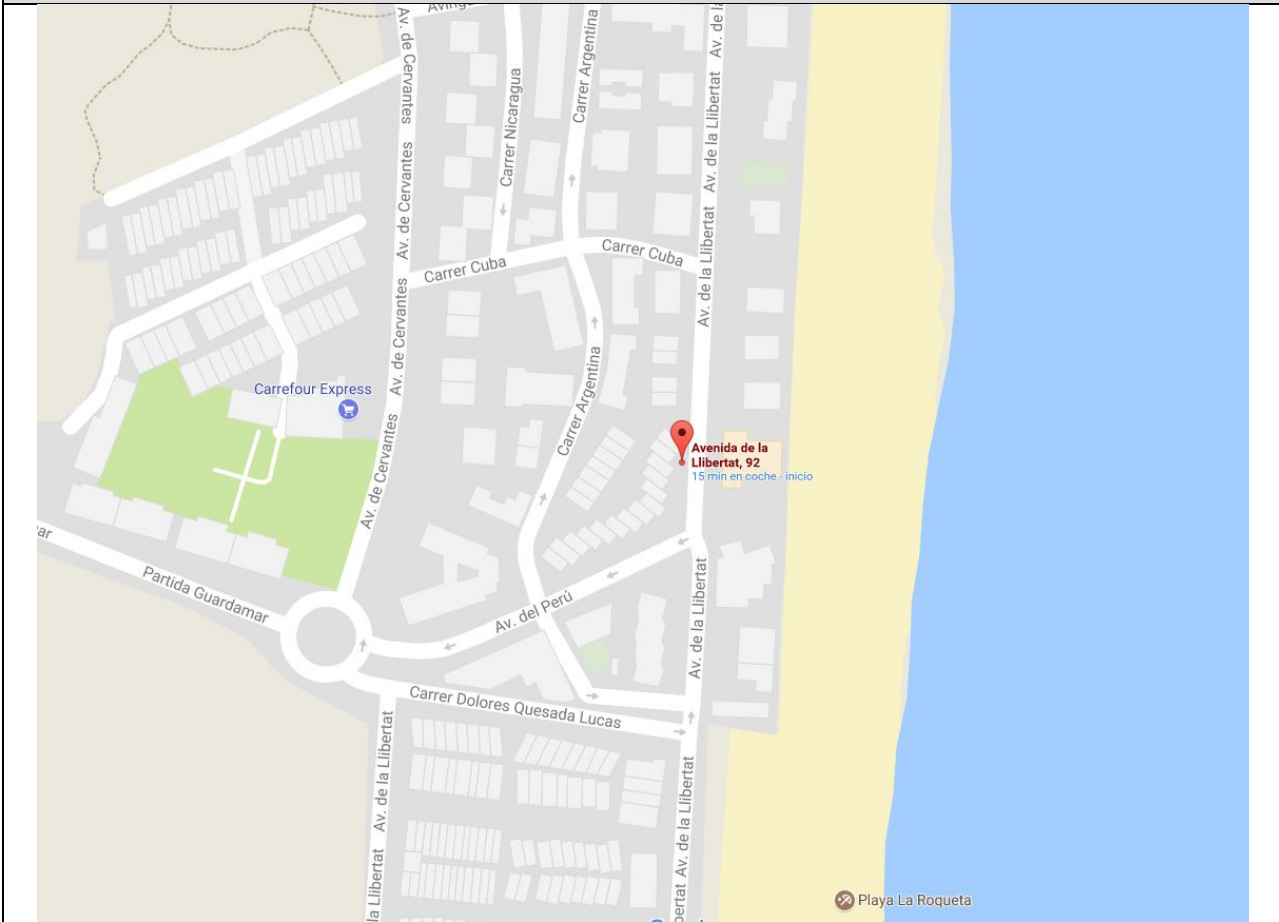


Figura 136

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

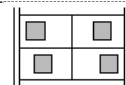
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Libertat		
Nº:92	Piso/Letra:	C.P.:03140	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

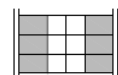
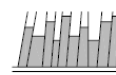
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾ .	
Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico

% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²):	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Simple	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva	<input type="checkbox"/> Con capa de control solar
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Acero	<input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento	<input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
	<input checked="" type="checkbox"/> Aluminio			
	<input type="checkbox"/> PVC			
	<input type="checkbox"/> Otros:			
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Transitable	Cubierta inclinada Superficie (m ²):	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe	<input type="checkbox"/> Fibrocemento
	<input type="checkbox"/> No transitable		<input type="checkbox"/> Teja plana u otra	<input type="checkbox"/> Asfáltica
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Teja cemento	<input type="checkbox"/> Chapa acero
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
			Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 596. | Localización de la deficiencia | 597. | Breve descripción de la misma |
| | | 598. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 599. | Observaciones |
| | | 600. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 601. Localización de la deficiencia
- 602. Breve descripción de la misma
- 603. Pruebas o ensayos realizados
- 604. Observaciones
- 605. Fotografías identificativas

- a. Localización de fisura vertical en el pilar en la estructura de separación de viviendas que hay en el frente de la fachada orientada a Sureste.
- b. La fisura que aparece en el pilar es una fisura transversal que esta uniformemente distribuida en una cara del pilar sin llegar a afectar a la sección completa del mismo, esta puede haber sido causada por una insuficiente armadura del mismo para resistir los esfuerzos a flexocompresión.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - i
 - Detalle constructivo de dimensión y armado del pilar.
 - Evaluación de cargas reales.
 - Ensayo de resistencia a compresión del hormigón.
 - Resistencia del acero.
 - Un recalcule de evaluación de esfuerzos, y comprobación a flexocompresión.
- d. Observamos que la fisura sigue en la viga que apoya sobre el pilar y podríamos decir que es por las mismas causas, y aparece debido a insuficiente armadura para esfuerzos a flexocompresión.
- e. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 606. Localización de la deficiencia
- 607. Breve descripción de la misma
- 608. Pruebas o ensayos realizados
- 609. Observaciones
- 610. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimiento de acabado superficial en el borde del forjado de la coronación, en una esquina, de la fachada principal orientada a Sureste.
2. Este desprendimiento que aparece en la coronación de la vivienda y en la esquina del voladizo del forjado superior, es debido a una pérdida de la unión entre el acabado superficial y el soporte, con el consiguiente abombamiento y caída del material de acabado. La posible causa que ha producido este desprendimiento podríamos decir que ha sido una corrosión de las armaduras del voladizo que han roto la adherencia de los materiales de acabado, posiblemente por una fisuración previa del acabado y acción posterior del agua de lluvia y la helada.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición del voladizo en la parte de la coronación de la vivienda.
 - Sistema de adherencia de los materiales de acabado del mismo.
 - Resistencia al arrancamiento de los materiales de acabado.
 - Comprobación de las armaduras corroídas.
 - Comprobación en el plano superior del voladizo de elementos que garanticen la estanqueidad.
 - Espesor del voladizo.
4. Se observa que la vivienda está en segunda línea de playa, lo cual está sometida a una zona climática de cambios de temperatura y fuerte humedad.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia está en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 611. Localización de la deficiencia
- 612. Breve descripción de la misma
- 613. Pruebas o ensayos realizados
- 614. Observaciones
- 615. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 616. Localización de la deficiencia
- 617. Breve descripción de la misma
- 618. Pruebas o ensayos realizados
- 619. Observaciones
- 620. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	X
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 53

FOTO EDIFICIO



Figura 137



Figura 138

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA					
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial		<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 06/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 621. | Localización de la deficiencia | |
| 622. | Breve descripción de la misma | |
| 623. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 624. | Observaciones | |
| 625. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 626. Localización de la deficiencia
- 627. Breve descripción de la misma
- 628. Pruebas o ensayos realizados
- 629. Observaciones
- 630. Fotografías identificativas

- a. Localización de desprendimiento de parte del alfeizar de una ventana en planta baja en la fachada del edificio orientada a Oeste.
- b. Este desprendimiento de material del alfeizar, es una pérdida de unión debido a una corrosión de la armadura del mismo, a causa de la penetración del agua de lluvia o la humedad.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición del hueco de la ventana donde aparezca el alfeizar.
 - Sistema de anclaje del mismo.
 - Resistencia al arrancamiento de los materiales de acabado.
 - Comprobación de las armaduras corroídas.
 - Comprobación en el plano de una buena formación de goterón
 - Espesor del alfeizar.
- d. Se observa que la vivienda está en segunda línea de playa, lo cual está sometida a una zona climática de cambios de temperatura y fuerte humedad.
- e. La fotografía indicativa de la deficiencia está en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 631. Localización de la deficiencia
- 632. Breve descripción de la misma
- 633. Pruebas o ensayos realizados
- 634. Observaciones
- 635. Fotografías identificativas

6. Localización de desprendimiento del acabado superficial en la parte superior de la fachada lateral orientada a Norte del edificio.
7. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una desplazación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
8. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
9. Se observa que el edificio está muy cerca de la costa y está afectado fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
10. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 636. | Localización de la deficiencia | |
| 637. | Breve descripción de la misma | |
| 638. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 639. | Observaciones | |
| 640. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 641. | Localización de la deficiencia | |
| 642. | Breve descripción de la misma | |
| 643. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 644. | Observaciones | |
| 645. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	X
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 54

FOTO EDIFICIO



Figura 140



Figura 141

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

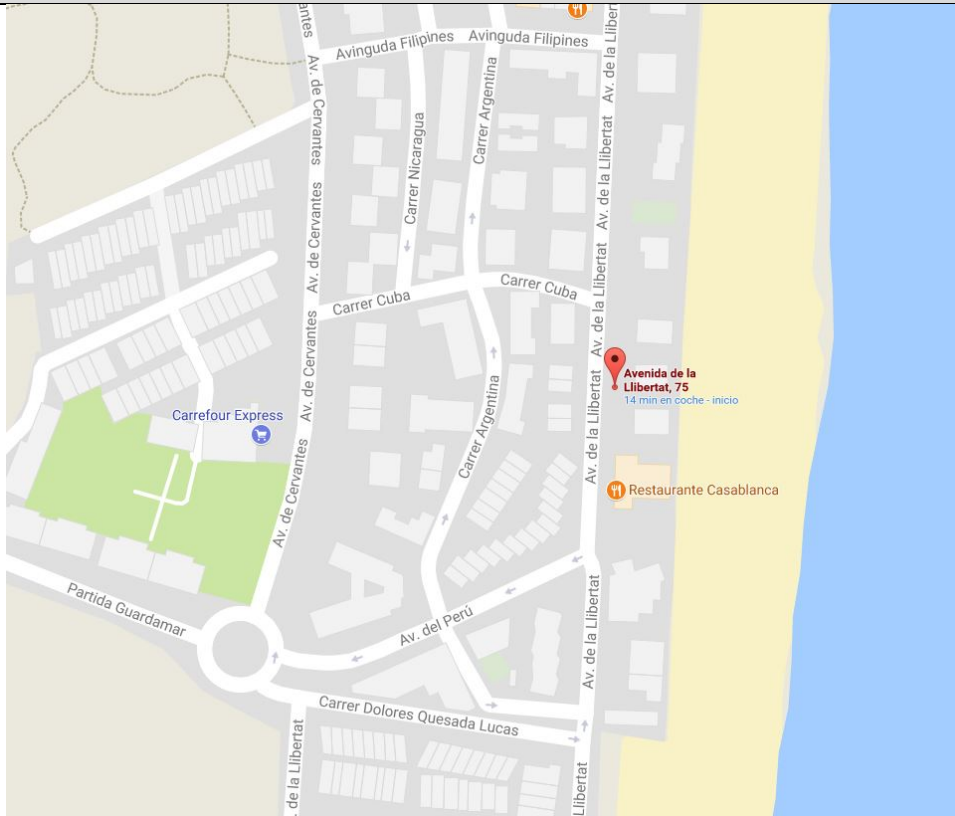


Figura 142

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

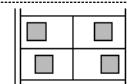
Tipo de vía: Avenida	Vía: de la Libertat		
Nº: 75	Piso/Letra:		C.P.: 03140
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

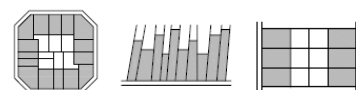
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana <input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Superficie (m ²): Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Cubierta inclinada <input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Superficie (m ²): Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 02/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 646. | Localización de la deficiencia | 647. | Breve descripción de la misma |
| | | 648. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 649. | Observaciones |
| | | 650. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 651. Localización de la deficiencia
- 652. Breve descripción de la misma
- 653. Pruebas o ensayos realizados
- 654. Observaciones
- 655. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 656. Localización de la deficiencia
- 657. Breve descripción de la misma
- 658. Pruebas o ensayos realizados
- 659. Observaciones
- 660. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura longitudinal en la fachada principal de la vivienda orientada a Oeste, en el encuentro entre paramento vertical exterior con el forjado de la estructura.
2. Esta fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede haber sido causado por distintas razones, lo que en este caso podremos decir que ha sido a causa de un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso con el último forjado.
3. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
4. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda.
5. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

11. Localización de manchas y erosión física en el material de acabado en la parte frontal del primer balcón de la fachada orientada a Oeste.
12. Esta deficiencia, es una erosión física debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura.
13. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Helacidad del material afectado.
14. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que está expuesta la vivienda.
15. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 661. | Localización de la deficiencia | |
| 662. | Breve descripción de la misma | |
| 663. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 664. | Observaciones | |
| 665. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 666. | Localización de la deficiencia | |
| 667. | Breve descripción de la misma | |
| 668. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 669. | Observaciones | |
| 670. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 55

FOTO EDIFICIO



Figura 143

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

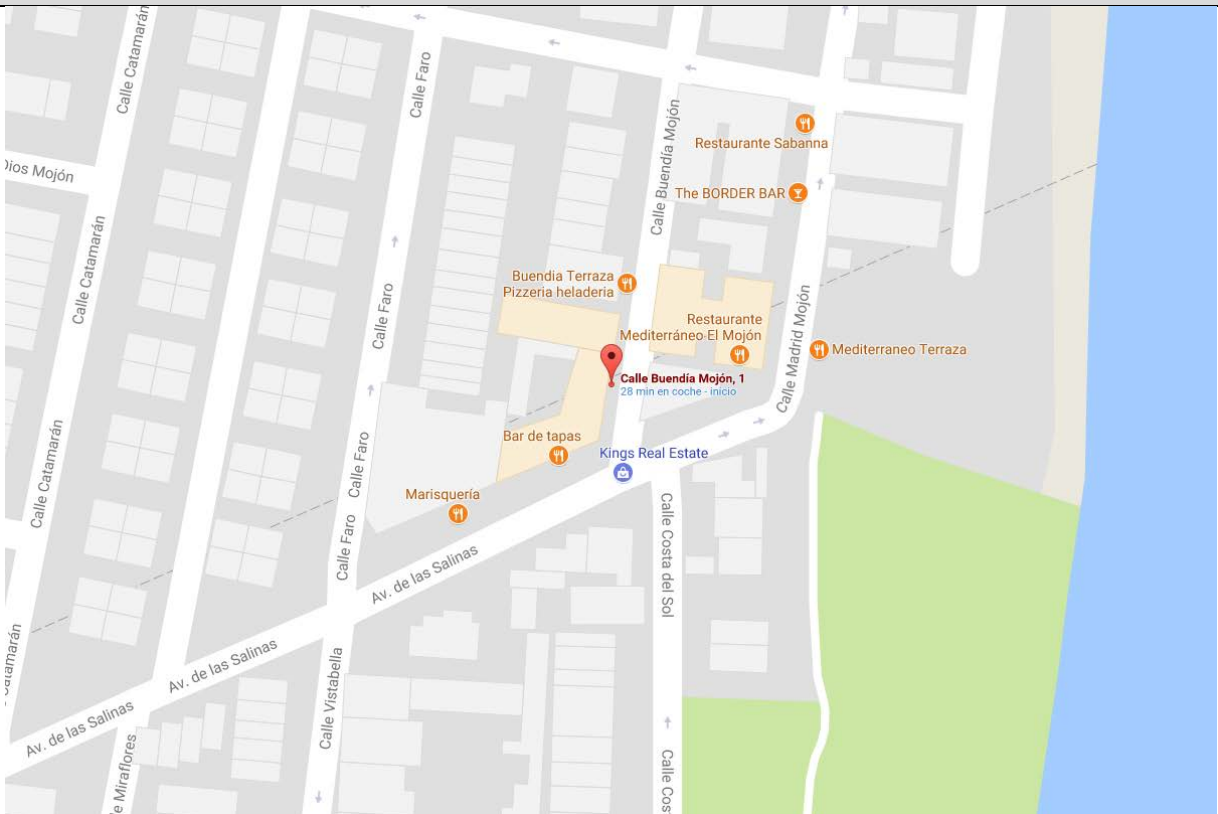


Figura 144

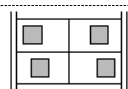
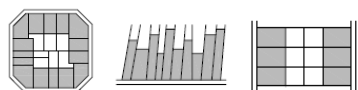
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Buendía Mojón		
Nº:1	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojón		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Aluminio <input checked="" type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 671. | Localización de la deficiencia | |
| | | 672. Breve descripción de la misma |
| | | 673. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 674. Observaciones |
| | | 675. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 676. Localización de la deficiencia
- 677. Breve descripción de la misma
- 678. Pruebas o ensayos realizados
- 679. Observaciones
- 680. Fotografías identificativas

- a. Localización de fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera del edificio, que podemos observar en la fachada orientada al Este, en las barandillas de los balcones del mismo.
- b. Esta fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera produce un cambio de coloración, con un oscurecimiento inicial y un tono final grisáceo, y un deslavado de la madera, debido a la localización de esta parte de estructura en el exterior, ya que está expuesta a la lluvia y a los agentes atmosféricos. A causa de:
 - La radiación ultravioleta del sol que ataca inicialmente a la lignina.
 - La incidencia del agua.
 - Las células externas pueden recubrirse lentamente de mohos, que viven de la humedad de la madera y de los productos de la fotodegradación.
 - El agua y el sol actúan de una forma combinada potenciando sus efectos.
 - No suele afectar a las propiedades mecánicas de forma significativa.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Ensayo de alcance de la lesión.
 - Toma de datos de análisis químicos.
 - Toma de datos de análisis microscópicos.
- d. Como observación, podemos añadir como ya hemos dicho anteriormente que este tipo de deficiencia no suele afectar a las propiedades mecánicas de la estructura y suele ser habitual en la zona ambiental expuesta de donde pertenece el edificio afectada.
- e. Las fotografías indicativas de la deficiencia las encontraremos en los datos generales del edificio, y pertenecen a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 681. Localización de la deficiencia
- 682. Breve descripción de la misma
- 683. Pruebas o ensayos realizados
- 684. Observaciones
- 685. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 686. Localización de la deficiencia
- 687. Breve descripción de la misma
- 688. Pruebas o ensayos realizados
- 689. Observaciones
- 690. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 691. Localización de la deficiencia
- 692. Breve descripción de la misma
- 693. Pruebas o ensayos realizados
- 694. Observaciones
- 695. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	X
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 56

FOTO EDIFICIO



Figura 145



Figura 146

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

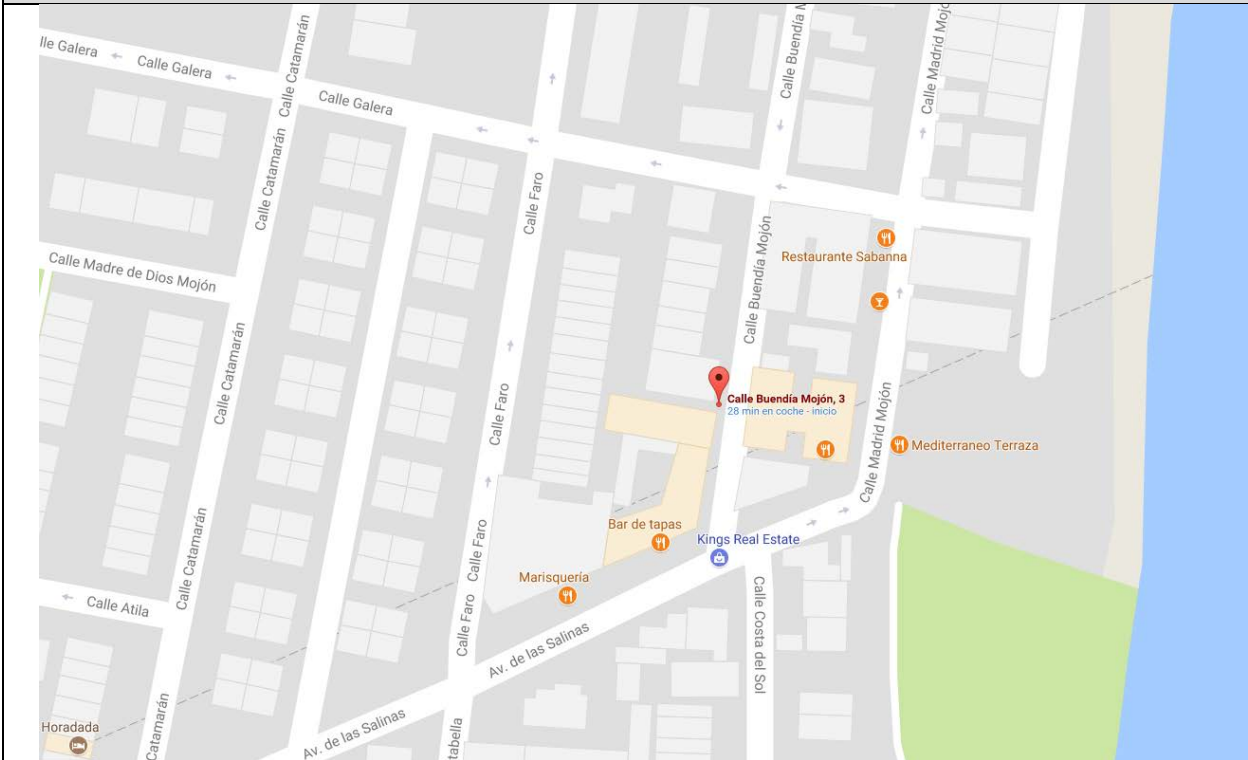


Figura 147

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

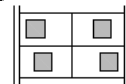
Tipo de vía: Calle	Vía: Buendía Mojón	
Nº:3	Piso/Letra:	C.P:03191
Población: El Mojón		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

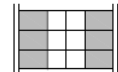
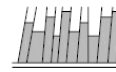
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA					
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial		<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6) Superficie (m²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
<i>Observaciones:</i>			

(6)Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita:08/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas:1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾:0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7)La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 696. | Localización de la deficiencia | 697. | Breve descripción de la misma |
| | | 698. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 699. | Observaciones |
| | | 700. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 701. Localización de la deficiencia
- 702. Breve descripción de la misma
- 703. Pruebas o ensayos realizados
- 704. Observaciones
- 705. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 706. Localización de la deficiencia
- 707. Breve descripción de la misma
- 708. Pruebas o ensayos realizados
- 709. Observaciones
- 710. Fotografías identificativas

11. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada principal de la vivienda, orientada a Este, en el encuentro del forjado de la azotea con su paramento vertical exterior.
12. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre el paramento vertical exterior y la estructura de la vivienda, en este caso el ultimo forjado de la misma.
13. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
14. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda.
15. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 711. Localización de la deficiencia
- 712. Breve descripción de la misma
- 713. Pruebas o ensayos realizados
- 714. Observaciones
- 715. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 716. Localización de la deficiencia
- 717. Breve descripción de la misma
- 718. Pruebas o ensayos realizados
- 719. Observaciones
- 720. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. <i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".</i>		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

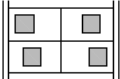
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

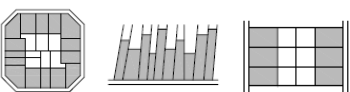
Tipo de vía: Calle	Vía: Faro
Nº:13	Piso/Letra: C.P:03191
Población: El Mojon	Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
--	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²):			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):			Superficie (m ²):	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 721. | Localización de la deficiencia | |
| | | 722. Breve descripción de la misma |
| | | 723. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 724. Observaciones |
| | | 725. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 726. Localización de la deficiencia |
| | | 727. Breve descripción de la misma |
| | | 728. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 729. Observaciones |
| | | 730. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 731. Localización de la deficiencia
- 732. Breve descripción de la misma
- 733. Pruebas o ensayos realizados
- 734. Observaciones
- 735. Fotografías identificativas

11. Localización de desprendimiento del acabado superficial en la parte superior de la fachada lateral orientada a Norte del edificio, en la parte de la coronación del mismo.
12. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que es una desplazación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
13. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
14. Se observa que el edificio está muy cerca de la costa y está afectado fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
15. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 736. | Localización de la deficiencia | |
| 737. | Breve descripción de la misma | |
| 738. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 739. | Observaciones | |
| 740. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 741. | Localización de la deficiencia | |
| 742. | Breve descripción de la misma | |
| 743. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 744. | Observaciones | |
| 745. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 58

FOTO EDIFICIO



Figura 150

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

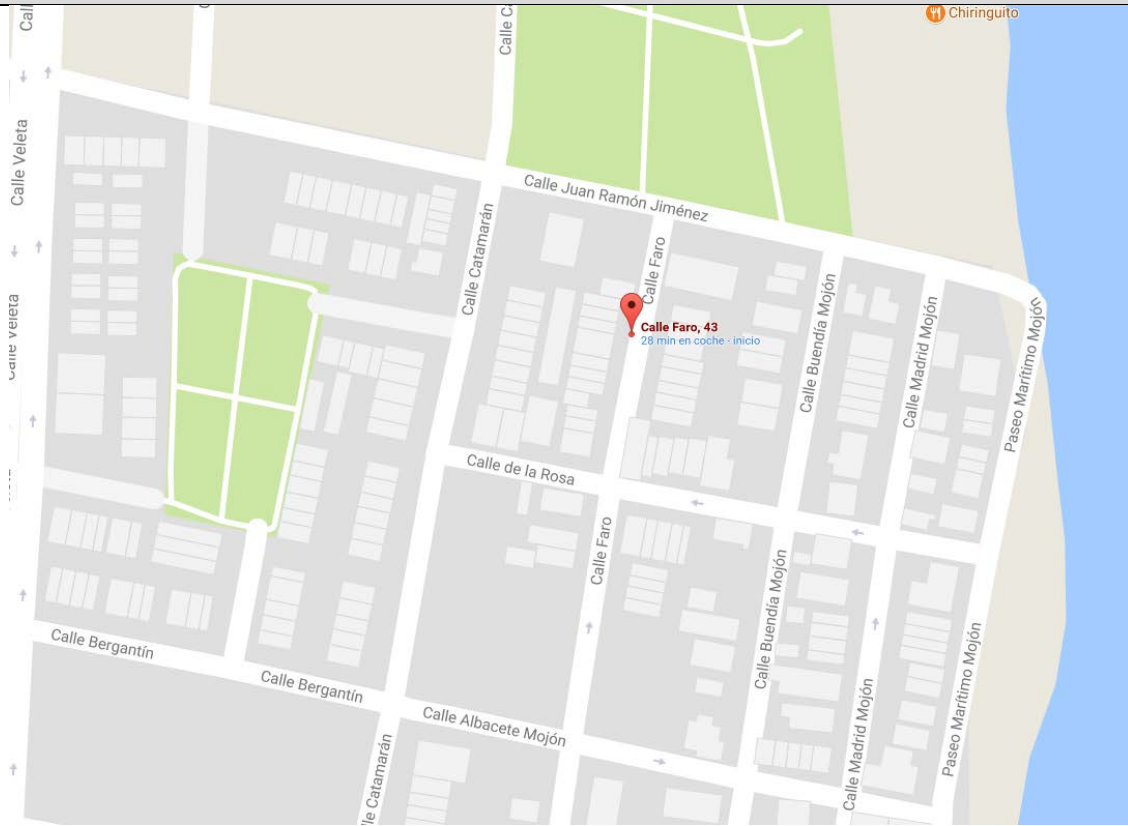


Figura 151

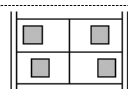
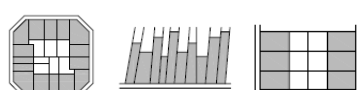
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Faro
Nº:43	Piso/Letra: C.P:03191
Población: El Mojon	Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 746. | Localización de la deficiencia | |
| | | 747. Breve descripción de la misma |
| | | 748. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 749. Observaciones |
| | | 750. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 751. Localización de la deficiencia |
| | | 752. Breve descripción de la misma |
| | | 753. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 754. Observaciones |
| | | 755. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 756. Localización de la deficiencia
- 757. Breve descripción de la misma
- 758. Pruebas o ensayos realizados
- 759. Observaciones
- 760. Fotografías identificativas

6. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada orientada al Norte-Noreste.
7. Patología en el revestimiento de la fachada, esto provocando una mala adherencia de la pintura en los revestimientos de la fachada, dejando desprotegidas las fabricas a la lluvia. Las posibles causas que pueden originar a esto, pueden ser:
 - Espesor reducido de la capa de pintura.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
 - Infiltraciones de agua
8. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:
 - Ensayo de la composición del mortero del revestimiento
 - Ensayo de compuestos cristalinos en el mismo.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Ensayo de identificación de posibles sales.
9. Como observación podemos añadir que debido al ambiente de la zona de la vivienda es fácil la aparición de este tipo de deficiencias, y hay que tener en cuenta que tipo de acabado superficial usar y las capas a emplear.
10. Las fotografías de la deficiencia se pueden observar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 761. Localización de la deficiencia
- 762. Breve descripción de la misma
- 763. Pruebas o ensayos realizados
- 764. Observaciones
- 765. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 766. Localización de la deficiencia
- 767. Breve descripción de la misma
- 768. Pruebas o ensayos realizados
- 769. Observaciones
- 770. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 59

FOTO EDIFICIO



Figura 152

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

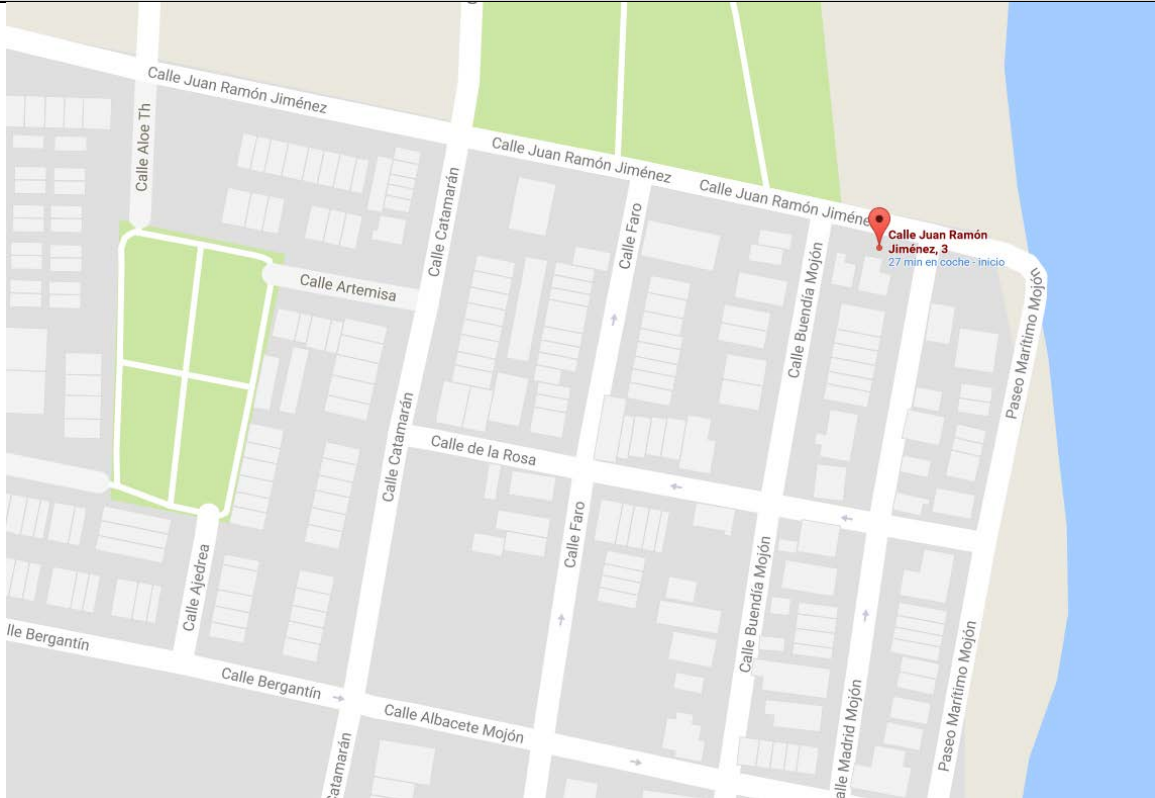


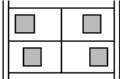
Figura 153

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Calle	Vía: Juan Ramón Jiménez		
Nº:3	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojón		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

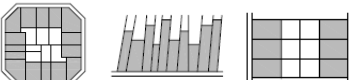
C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 771. | Localización de la deficiencia | 772. | Breve descripción de la misma |
| | | 773. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 774. | Observaciones |
| | | 775. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 776. Localización de la deficiencia
- 777. Breve descripción de la misma
- 778. Pruebas o ensayos realizados
- 779. Observaciones
- 780. Fotografías identificativas

- a. Localización de fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera del pórtico de la vivienda, que podemos observar en la fachada orientada a Norte-Noreste.
- b. Esta fotodegradación y acción del agua en la estructura de madera produce un cambio de coloración, con un oscurecimiento inicial y un tono final grisáceo, y un deslavado de la madera, debido a la localización de esta parte de estructura en el exterior, ya que está expuesta a la lluvia y a los agentes atmosféricos. A causa de:
 - La radiación ultravioleta del sol que ataca inicialmente a la lignina.
 - La incidencia del agua.
 - Las células externas pueden recubrirse lentamente de mohos, que viven de la humedad de la madera y de los productos de la fotodegradación.
 - El agua y el sol actúan de una forma combinada potenciando sus efectos.
 - No suele afectar a las propiedades mecánicas de forma significativa.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Ensayo de alcance de la lesión.
 - Toma de datos de análisis químicos.
 - Toma de datos de análisis microscópicos.
- d. Como observación, podemos añadir como ya hemos dicho anteriormente que este tipo de deficiencia no suele afectar a las propiedades mecánicas de la estructura y suele ser habitual en la zona ambiental expuesta de donde pertenece la vivienda afectada.
- e. Las fotografías indicativas de la deficiencia las encontraremos en los datos generales del edificio, y pertenecen a las figuras

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. Observaciones
5. Fotografías identificativas

1. Localización de oxidación de la estructura metálica para la protección de incursión por la ventana de la planta baja, de la vivienda con orientación al Norte-Noreste.
2. La oxidación de la estructura metálica de protección en las ventanas de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, la oxidación superficial del metal de la estructura es debido a una hidroxidación posterior al humedecerse.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
4. Se puede observar que la oxidación no pasa a ser un problema para la estructura de protección a incursiones, debido a que tiene fácil solución.
5. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 781. Localización de la deficiencia
- 782. Breve descripción de la misma
- 783. Pruebas o ensayos realizados
- 784. Observaciones
- 785. Fotografías identificativas

1. Localización de fisura horizontal en el frente de la fachada principal orientada a Norte-Noreste.
2. Esta fisura horizontal, podemos decir que es una rotura lineal que afecta principalmente al acabado superficial exterior de la fachada, creemos que siendo en este caso a causa de movimientos diferenciales entre distintos soportes que rompen el acabado, que en este caso serian en el encuentro próximo de fachada con el forjado de la estructura de la vivienda.
3. Las pruebas o ensayos que podemos realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición constructiva de la fachada.
 - Detalle del encuentro de la fachada con el forjado de la estructura de la vivienda.
 - Observación de existencia de juntas de dilatación propias del acabado.
 - Ensayo de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación de los materiales de acabado, tanto por agua como por temperatura.
4. Observamos que debido al lugar donde aparece la fisura pensamos que la causa de la deficiencia es la descrita, por la proximidad al encuentro entre fachada y forjado.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en el principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 786. | Localización de la deficiencia | |
| 787. | Breve descripción de la misma | |
| 788. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 789. | Observaciones | |
| 790. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 791. | Localización de la deficiencia | |
| 792. | Breve descripción de la misma | |
| 793. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 794. | Observaciones | |
| 795. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 60

FOTO EDIFICIO



Figura 154

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

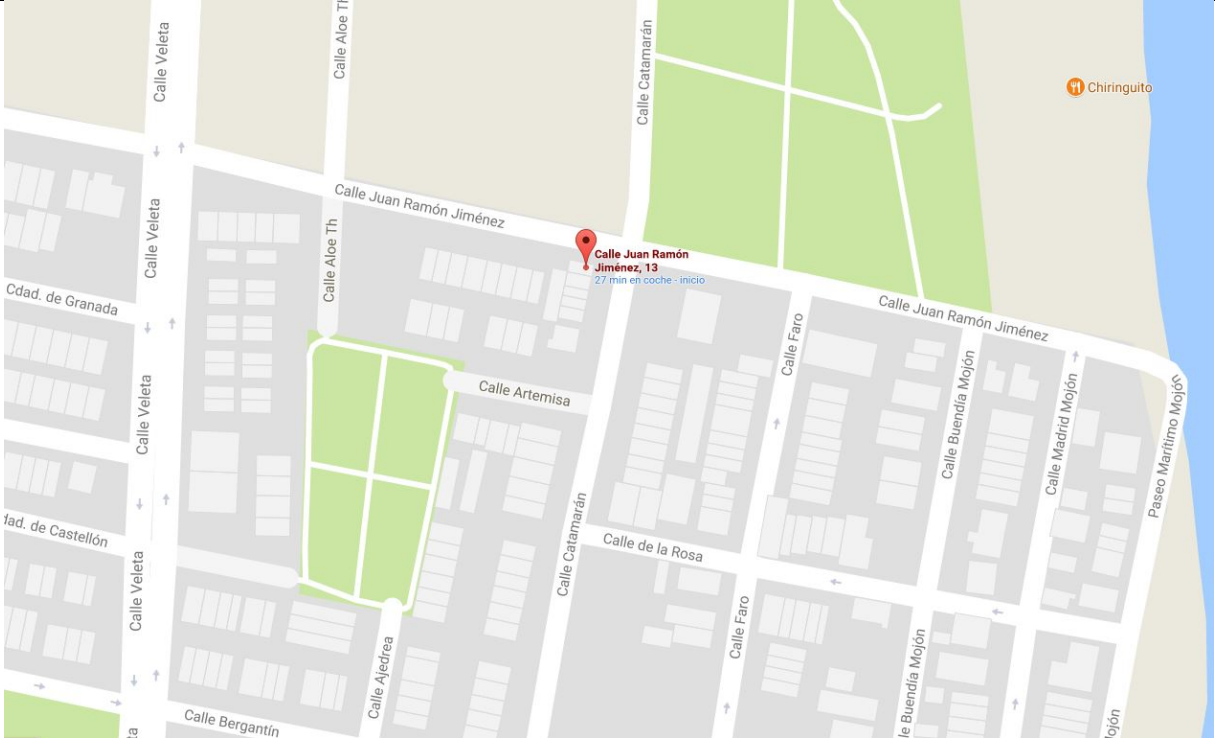


Figura 155

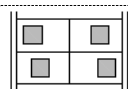
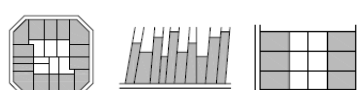
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Juan Ramon Jimenez		
Nº:13	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojon		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Carpintería y vidrio en huecos	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 796. | Localización de la deficiencia | |
| | | 797. Breve descripción de la misma |
| | | 798. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 799. Observaciones |
| | | 800. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 801. Localización de la deficiencia |
| | | 802. Breve descripción de la misma |
| | | 803. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 804. Observaciones |
| | | 805. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 806. Localización de la deficiencia
- 807. Breve descripción de la misma
- 808. Pruebas o ensayos realizados
- 809. Observaciones
- 810. Fotografías identificativas

16. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada lateral de la vivienda, orientada a Norte.
17. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso el ultimo forjado de la misma.
18. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
- Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
19. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda.
20. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 811. | Localización de la deficiencia | |
| 812. | Breve descripción de la misma | |
| 813. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 814. | Observaciones | |
| 815. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 816. | Localización de la deficiencia | |
| 817. | Breve descripción de la misma | |
| 818. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 819. | Observaciones | |
| 820. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

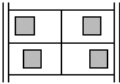
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

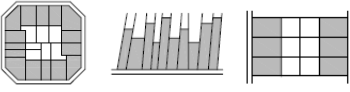
Tipo de vía: Calle	Vía: Juan Ramon Jimenez		
Nº:27	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojon		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 821. | Localización de la deficiencia | |
| | | 822. Breve descripción de la misma |
| | | 823. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 824. Observaciones |
| | | 825. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 826. Localización de la deficiencia
- 827. Breve descripción de la misma
- 828. Pruebas o ensayos realizados
- 829. Observaciones
- 830. Fotografías identificativas

6. Localización de oxidación y corrosión de la estructura metálica para la protección de incursión por la ventana de la planta primera, de la vivienda con orientación a Norte-Noreste.
7. La oxidación y corrosión de la estructura metálica de protección en las ventanas de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, la oxidación superficial del metal de la estructura es debido a una hidroxidación posterior al humedecerse. Y la corrosión del material es un deterioro superficial que puede disminuir el espesor y afectar a la estructura metálica.
8. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
9. Se puede observar que la oxidación no pasa a ser un problema para la estructura de protección a incursiones, debido a que tiene fácil solución.
10. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 831. Localización de la deficiencia
- 832. Breve descripción de la misma
- 833. Pruebas o ensayos realizados
- 834. Observaciones
- 835. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 836. Localización de la deficiencia
- 837. Breve descripción de la misma
- 838. Pruebas o ensayos realizados
- 839. Observaciones
- 840. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 841. Localización de la deficiencia
- 842. Breve descripción de la misma
- 843. Pruebas o ensayos realizados
- 844. Observaciones
- 845. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 62

FOTO EDIFICIO



Figura 158

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

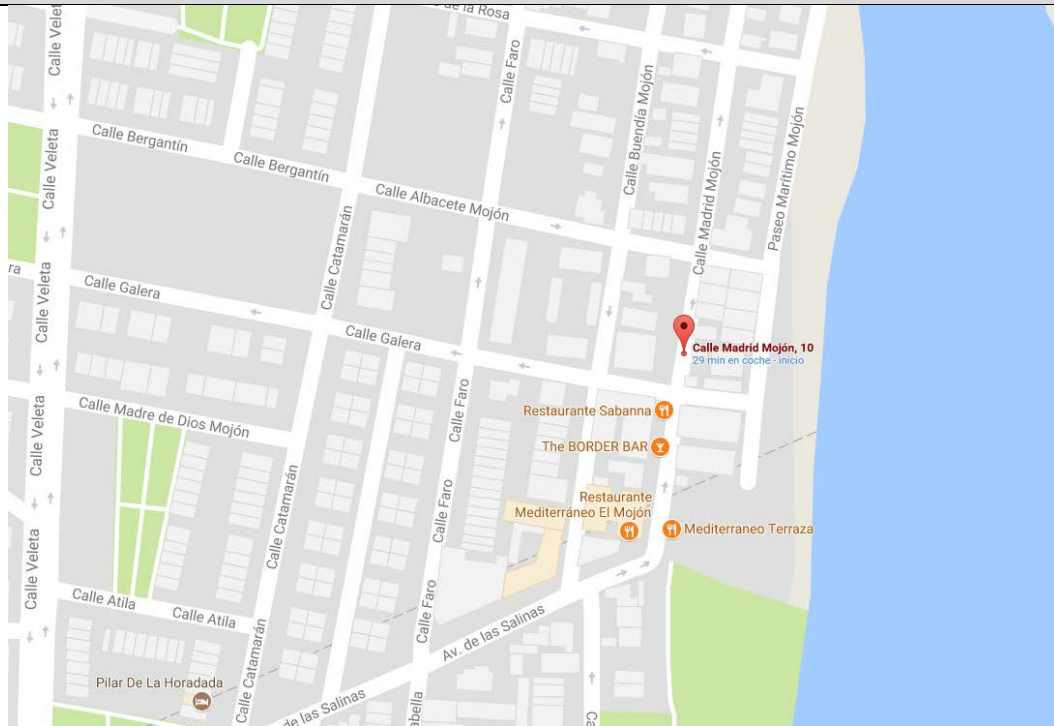


Figura 159

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

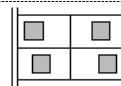
Tipo de vía: Calle	Vía: Madrid Mojon		
Nº:10	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojon		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

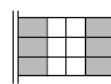
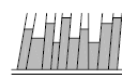
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 846. | Localización de la deficiencia | 847. | Breve descripción de la misma |
| | | 848. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 849. | Observaciones |
| | | 850. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 851. Localización de la deficiencia
- 852. Breve descripción de la misma
- 853. Pruebas o ensayos realizados
- 854. Observaciones
- 855. Fotografías identificativas

- a. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería del trastero o garaje de la vivienda, en la cara orientada a Oeste.
- b. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica del trastero o garaje de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
- d. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
- e. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 856. Localización de la deficiencia
- 857. Breve descripción de la misma
- 858. Pruebas o ensayos realizados
- 859. Observaciones
- 860. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 861. Localización de la deficiencia
- 862. Breve descripción de la misma
- 863. Pruebas o ensayos realizados
- 864. Observaciones
- 865. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 866. Localización de la deficiencia
- 867. Breve descripción de la misma
- 868. Pruebas o ensayos realizados
- 869. Observaciones
- 870. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 63

FOTO EDIFICIO



Figura 160

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

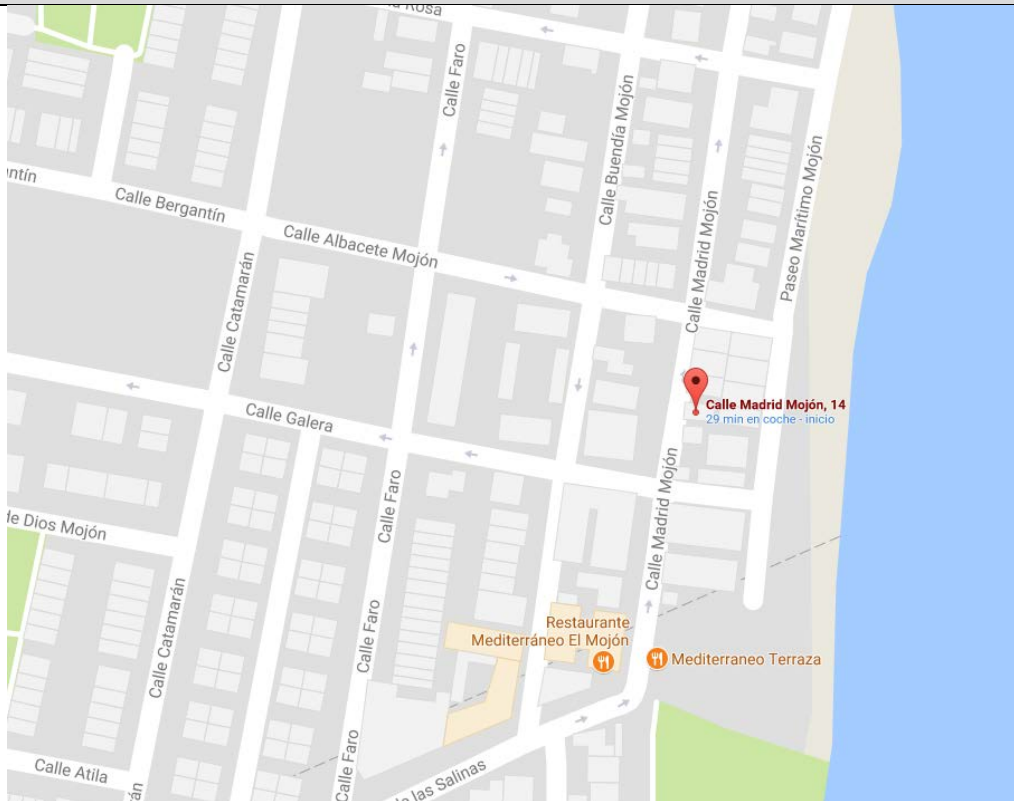


Figura 161

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

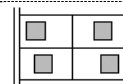
Tipo de vía: Calle	Vía: Madrid Mojon		
Nº:14	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojon		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

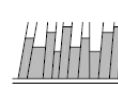
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 871. | Localización de la deficiencia | 872. | Breve descripción de la misma |
| | | 873. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 874. | Observaciones |
| | | 875. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 876. Localización de la deficiencia
- 877. Breve descripción de la misma
- 878. Pruebas o ensayos realizados
- 879. Observaciones
- 880. Fotografías identificativas

- a. Localización de desprendimiento de parte del dintel de la ventana de la fachada lateral de la vivienda orientada al Oeste.
- b. Desprendimiento de parte de material del dintel de la vivienda, podemos observar que es una rotura lineal en la parte inferior del dintel, en este caso podemos pensar que es debido a una filtración de humedad o poco revestimiento de la armadura del mismo, que ha originado una posible fisura y desprendimiento de material de acabado superficial. O también podemos pensar que ese dintel no tiene la armadura suficiente a tracción, y de ahí la aparición de la fisura y posterior desprendimiento.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo del armado del dintel
 - Evaluación de cargas del mismo.
 - Detalle constructivo del revestimiento de la armadura del dintel.
 - Evaluación de cargas reales.
 - Comprobación de estanqueidad de la zona afectada.
- d. Observamos que debido a la zona ambiental a la que está sometida la vivienda, nos orientamos en la causa de la deficiencia.
- e. La fotografía indicativa aparece en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 881. Localización de la deficiencia
- 882. Breve descripción de la misma
- 883. Pruebas o ensayos realizados
- 884. Observaciones
- 885. Fotografías identificativas

11. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada orientada a Oeste.

12. Patología en el revestimiento de la fachada, esto provocando una mala adherencia de la pintura en los revestimientos de la fachada, dejando desprotegidas las fabricas a la lluvia. Las posibles causas que pueden originar a esto, pueden ser:

- Espesor reducido de la capa de pintura.
- Heterogeneidades del mismo revestimiento.
- Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
- Infiltraciones de agua

13. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:

- Ensayo de la composición del mortero del revestimiento
- Ensayo de compuestos cristalinos en el mismo.
- Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
- Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
- Ensayo de identificación de posibles sales.

14. Como observación podemos añadir que debido al ambiente de la zona de la vivienda es fácil la aparición de este tipo de deficiencias, y hay que tener en cuenta que tipo de acabado superficial usar y las capas a emplear.

15. Las fotografías de la deficiencia se pueden observar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 886. | Localización de la deficiencia | |
| 887. | Breve descripción de la misma | |
| 888. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 889. | Observaciones | |
| 890. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|--|
| 891. | Localización de la deficiencia | |
| 892. | Breve descripción de la misma | |
| 893. | Pruebas o ensayos realizados | |
| 894. | Observaciones | |
| 895. | Fotografías identificativas | |

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	X
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	

Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
--	---	---

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 64

FOTO EDIFICIO



Figura 162

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

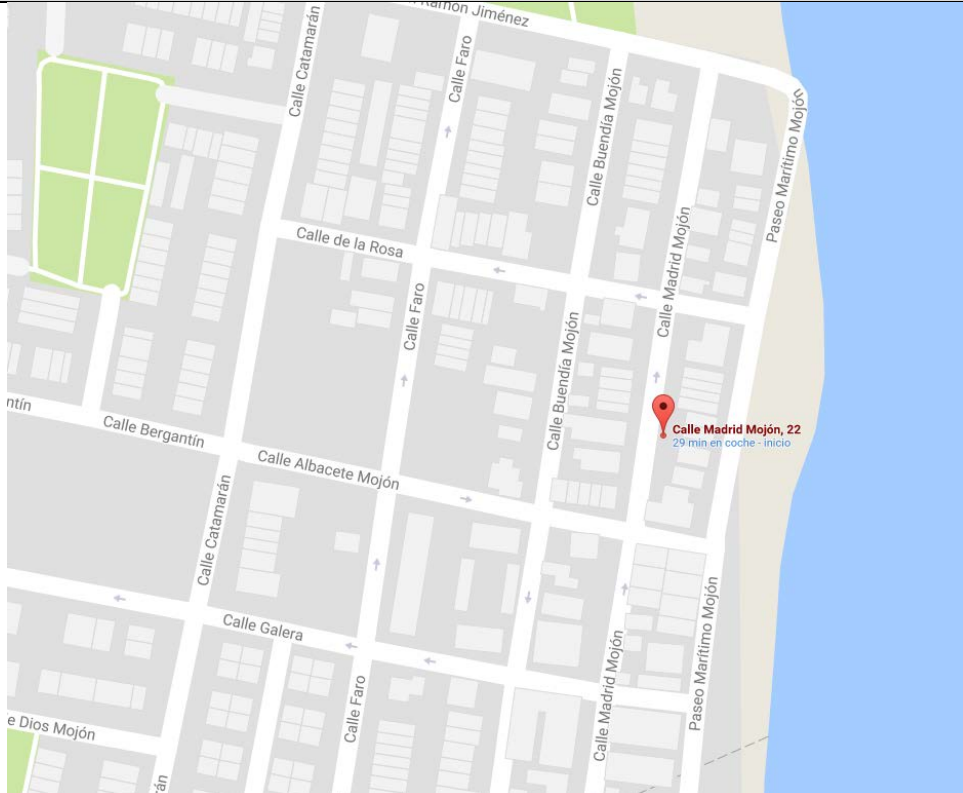


Figura 163

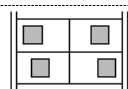
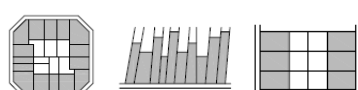
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Madrid Mojon		
Nº:22	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojon		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 896. | Localización de la deficiencia | 897. | Breve descripción de la misma |
| | | 898. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 899. | Observaciones |
| | | 900. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 901. Localización de la deficiencia
- 902. Breve descripción de la misma
- 903. Pruebas o ensayos realizados
- 904. Observaciones
- 905. Fotografías identificativas

- a. Localización de una fisura longitudinal en el pilar del pórtico de la vivienda, en la fachada orientada a Este.
- b. Fisura longitudinal en dirección paralela a las armaduras principales del mismo, la fisura es una hendidura alargada que se hace en un cuerpo sólido, rompiendo la continuidad del paramento exterior por un proceso patológico, que en este caso suponemos que ha sido a causa de una insuficiente capacidad a compresión o flexocompresión del mismo.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo de dimensión y armado del pilar.
 - Evaluación de cargas y momentos reales.
 - Resistencia a compresión del hormigón.
 - Resistencia del acero de las armaduras del mismo.
 - Comprobación a flexocompresión.
 - Comprobación pandeo de armaduras comprimidas.
- d. Intuimos que este tipo de deficiencia por la dirección paralela a las armaduras de la fisura.
- e. La fotografía indicativa de la deficiencia la podemos observar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 906. Localización de la deficiencia
- 907. Breve descripción de la misma
- 908. Pruebas o ensayos realizados
- 909. Observaciones
- 910. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 911. Localización de la deficiencia
- 912. Breve descripción de la misma
- 913. Pruebas o ensayos realizados
- 914. Observaciones
- 915. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 916. Localización de la deficiencia
- 917. Breve descripción de la misma
- 918. Pruebas o ensayos realizados
- 919. Observaciones
- 920. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	X
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escalera	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 65

FOTO EDIFICIO



Figura 164

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

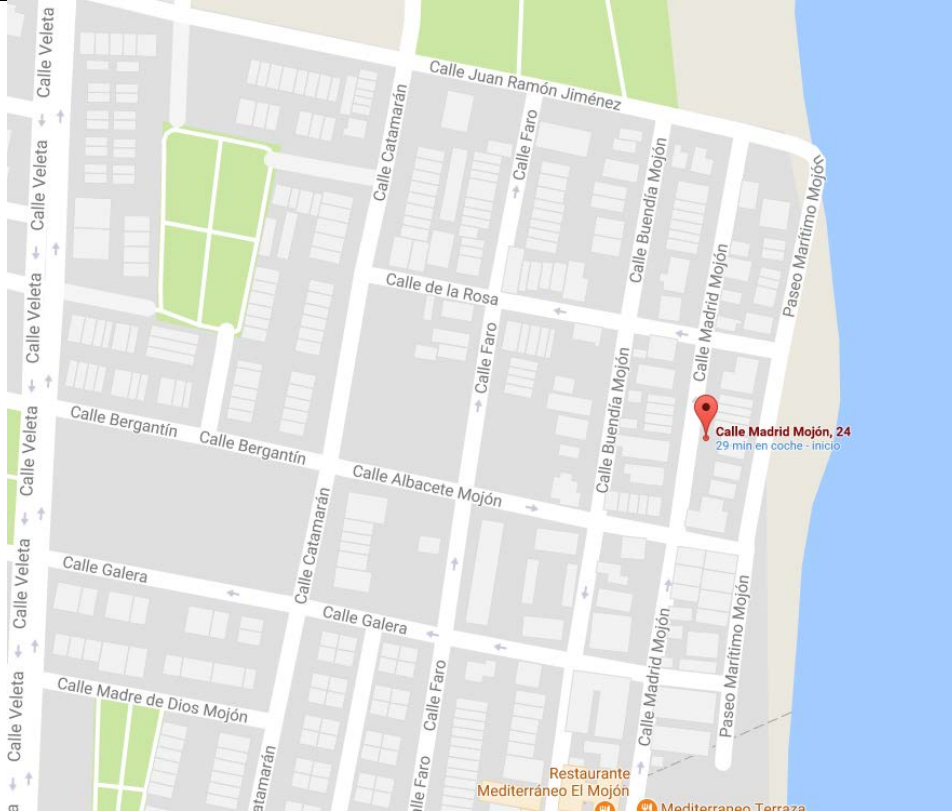


Figura 165

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

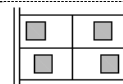
Tipo de vía: Calle	Vía: Madrid Mojon		
Nº:24	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojon		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

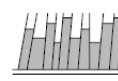
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	<p style="text-align: center;">Muros de carga:</p> <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<p style="text-align: center;">Pilares:</p> <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	<p style="text-align: center;">Estructura principal (vigas):</p> <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<p style="text-align: center;">Forjado (Elementos secundarios, viguetas):</p> <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<p style="text-align: center;">Forjado (Entrevigado):</p> <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	<p style="text-align: center;">Forjado:</p> <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<p style="text-align: center;">Forjado Sanitario:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 08/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 921. | Localización de la deficiencia | 922. | Breve descripción de la misma |
| | | 923. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 924. | Observaciones |
| | | 925. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 926. Localización de la deficiencia
- 927. Breve descripción de la misma
- 928. Pruebas o ensayos realizados
- 929. Observaciones
- 930. Fotografías identificativas

1. Localización de oxidación de la estructura metálica de la puerta de hierro de acceso a la vivienda por un lateral, en ventanales, en la fachada con orientación al Este.
2. La oxidación de la puerta metálica de acceso a la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, la oxidación superficial del metal de la puerta es debido a una hidroxidación posterior al humedecerse.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
4. Se puede observar que la oxidación no pasa a ser un problema para la puerta, debido a que tiene fácil solución.
5. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 931. Localización de la deficiencia
- 932. Breve descripción de la misma
- 933. Pruebas o ensayos realizados
- 934. Observaciones
- 935. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 936. Localización de la deficiencia
- 937. Breve descripción de la misma
- 938. Pruebas o ensayos realizados
- 939. Observaciones
- 940. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 941. Localización de la deficiencia
- 942. Breve descripción de la misma
- 943. Pruebas o ensayos realizados
- 944. Observaciones
- 945. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 66

FOTO EDIFICIO



Figura 166

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

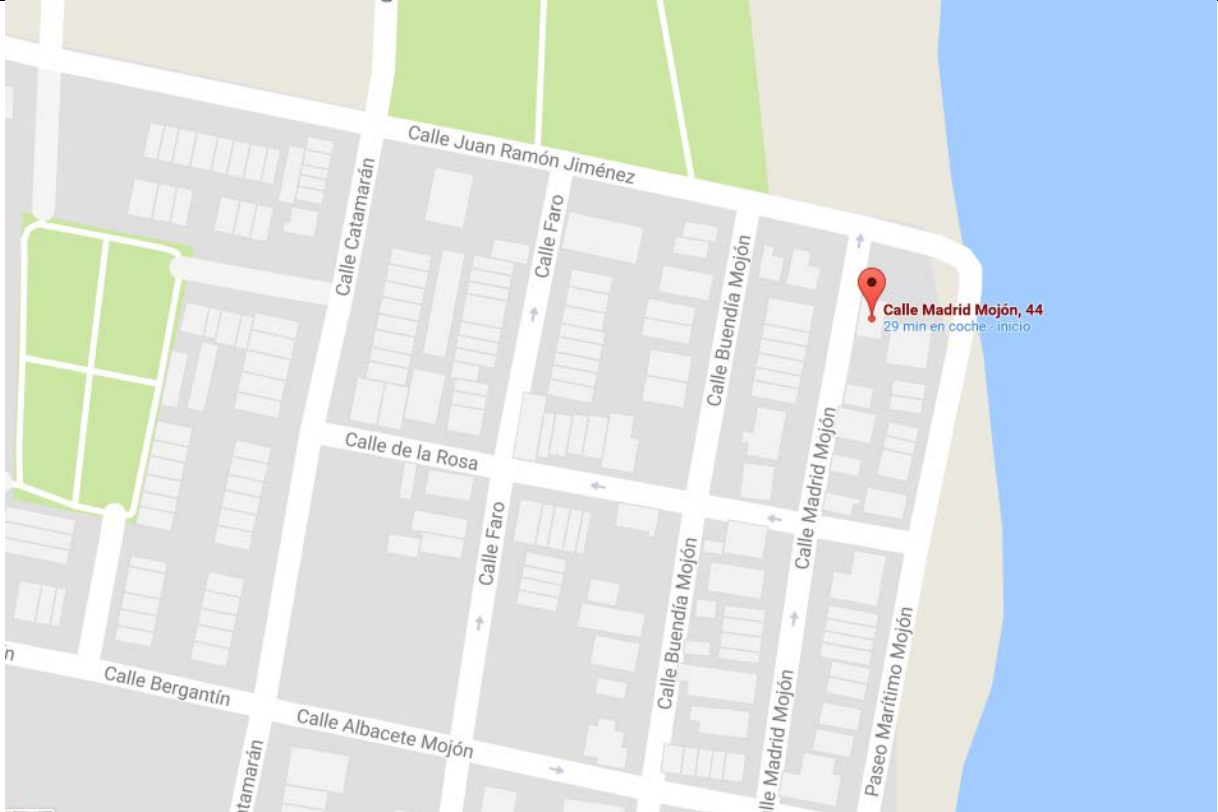
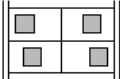


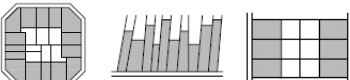
Figura 167

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Calle	Vía: Madrid Mojon		
Nº:44	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojon		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 010/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|------|-------------------------------|
| 946. | Localización de la deficiencia | 947. | Breve descripción de la misma |
| | | 948. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 949. | Observaciones |
| | | 950. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 951. Localización de la deficiencia
- 952. Breve descripción de la misma
- 953. Pruebas o ensayos realizados
- 954. Observaciones
- 955. Fotografías identificativas

- a. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería del trastero o garaje de la vivienda, en la cara orientada a Oeste.
- b. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica del trastero o garaje de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
- d. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
- e. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 956. Localización de la deficiencia
- 957. Breve descripción de la misma
- 958. Pruebas o ensayos realizados
- 959. Observaciones
- 960. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 961. Localización de la deficiencia
- 962. Breve descripción de la misma
- 963. Pruebas o ensayos realizados
- 964. Observaciones
- 965. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 966. Localización de la deficiencia
- 967. Breve descripción de la misma
- 968. Pruebas o ensayos realizados
- 969. Observaciones
- 970. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 67

FOTO EDIFICIO



Figura 168

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

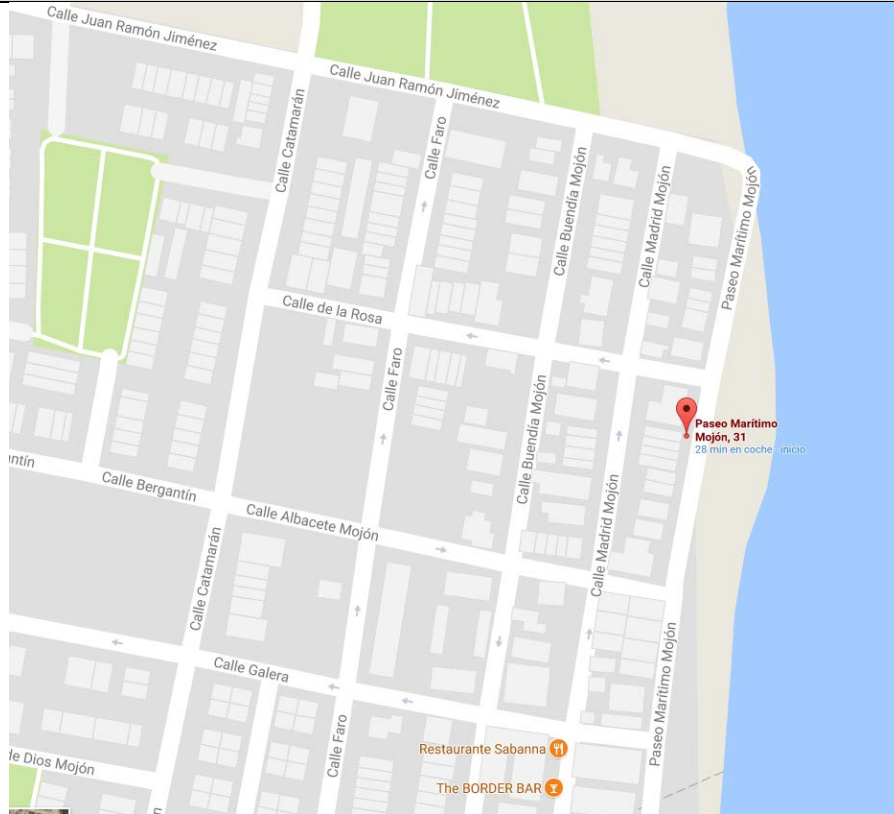


Figura 169

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

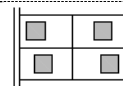
Tipo de vía: Calle	Vía: Paseo Marítimo Mojón		
Nº:31	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojon		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

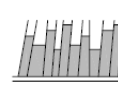
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 02/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|
| 971. | Localización de la deficiencia | |
| | | 972. Breve descripción de la misma |
| | | 973. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 974. Observaciones |
| | | 975. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | | 976. Localización de la deficiencia |
| | | 977. Breve descripción de la misma |
| | | 978. Pruebas o ensayos realizados |
| | | 979. Observaciones |
| | | 980. Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 981. Localización de la deficiencia
- 982. Breve descripción de la misma
- 983. Pruebas o ensayos realizados
- 984. Observaciones
- 985. Fotografías identificativas

16. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada lateral del edificio, orientada a Norte-Noreste.

17. Patología en el revestimiento de la fachada, esto provocando una mala adherencia de la pintura en los revestimientos de la fachada, dejando desprotegidas las fabricas a la lluvia. Las posibles causas que pueden originar a esto, pueden ser:

- Espesor reducido de la capa de pintura.
- Heterogeneidades del mismo revestimiento.
- Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
- Infiltraciones de agua

18. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:

- Ensayo de la composición del mortero del revestimiento
- Ensayo de compuestos cristalinos en el mismo.
- Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
- Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
- Ensayo de identificación de posibles sales.

19. Como observación podemos añadir que debido al ambiente de la zona de la vivienda es fácil la aparición de este tipo de deficiencias, y hay que tener en cuenta que tipo de acabado superficial usar y las capas a emplear.

20. Las fotografías de la deficiencia se pueden observar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

986. Localización de la deficiencia
987. Breve descripción de la misma
988. Pruebas o ensayos realizados
989. Observaciones
990. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

991. Localización de la deficiencia
992. Breve descripción de la misma
993. Pruebas o ensayos realizados
994. Observaciones
995. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. <i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".</i>		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 68

FOTO EDIFICIO



Figura 170

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

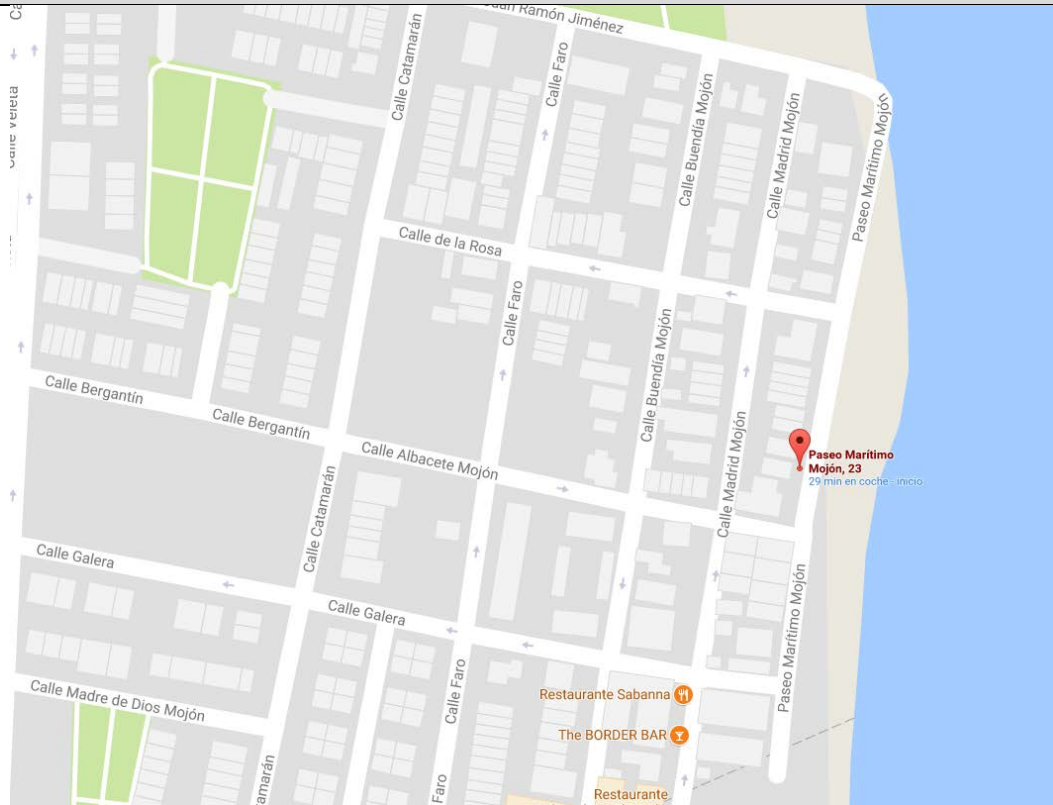


Figura 171

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

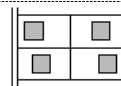
Tipo de vía: Calle	Vía: Paseo Marítimo Mojón		
Nº:23	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojón		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

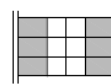
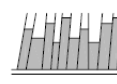
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²):			<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²):			<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 10/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|------|--------------------------------|-------|-------------------------------|
| 996. | Localización de la deficiencia | 997. | Breve descripción de la misma |
| | | 998. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 999. | Observaciones |
| | | 1000. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1001. Localización de la deficiencia
- 1002. Breve descripción de la misma
- 1003. Pruebas o ensayos realizados
- 1004. Observaciones
- 1005. Fotografías identificativas

- a. Localización de fisura longitudinal en el dintel de la ventana de la fachada de la vivienda, orientada a Norte-Noreste.
- b. Esta fisura longitudinal es una hendidura alargada, rompiendo la continuidad del acabado superficial del dintel. Esto puede ser causa a la flexión del mismo por falta de más armadura e insuficiente capacidad a flexocompresión.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la dimensión del dintel.
 - Detalle constructivo de la estructura en el hueco de ventana
 - Detalle de armadura del dintel.
 - Evaluación de cargas reales.
 - Ensayo resistencia a compresión del hormigón.
 - Resistencia del acero del dintel.
 - Recálculo de evaluación de esfuerzos a solicitaciones normales.
- d. Se puede observar perfectamente como el dintel flecta, teniendo su cara inferior curvada.
- e. La fotografía indicativa de esta deficiencia aparece al principio en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1006. Localización de la deficiencia
- 1007. Breve descripción de la misma
- 1008. Pruebas o ensayos realizados
- 1009. Observaciones
- 1010. Fotografías identificativas

21. Localización de deficiencia en el revestimiento de la fachada lateral del edificio, orientada a Norte-Noreste.
22. Patología en el revestimiento de la fachada, esto provocando una mala adherencia de la pintura en los revestimientos de la fachada, dejando desprotegidas las fabricas a la lluvia. Las posibles causas que pueden originar a esto, pueden ser:
- Espesor reducido de la capa de pintura.
 - Heterogeneidades del mismo revestimiento.
 - Diferente coeficiente de dilatación térmica entre fabrica y revestimiento.
 - Infiltraciones de agua
23. Las pruebas o ensayos a realizar, pueden ser:
- Ensayo de la composición del mortero del revestimiento
 - Ensayo de compuestos cristalinos en el mismo.
 - Ensayo de adherencia en los materiales de acabado superficial.
 - Ensayo de permeabilidad al vapor de agua y al agua.
 - Ensayo de identificación de posibles sales.
24. Como observación podemos añadir que debido al ambiente de la zona de la vivienda es fácil la aparición de este tipo de deficiencias, y hay que tener en cuenta que tipo de acabado superficial usar y las capas a emplear.
25. Las fotografías de la deficiencia se pueden observar al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1011. Localización de la deficiencia
- 1012. Breve descripción de la misma
- 1013. Pruebas o ensayos realizados
- 1014. Observaciones
- 1015. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1016. Localización de la deficiencia
- 1017. Breve descripción de la misma
- 1018. Pruebas o ensayos realizados
- 1019. Observaciones
- 1020. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 69

FOTO EDIFICIO



Figura 172

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

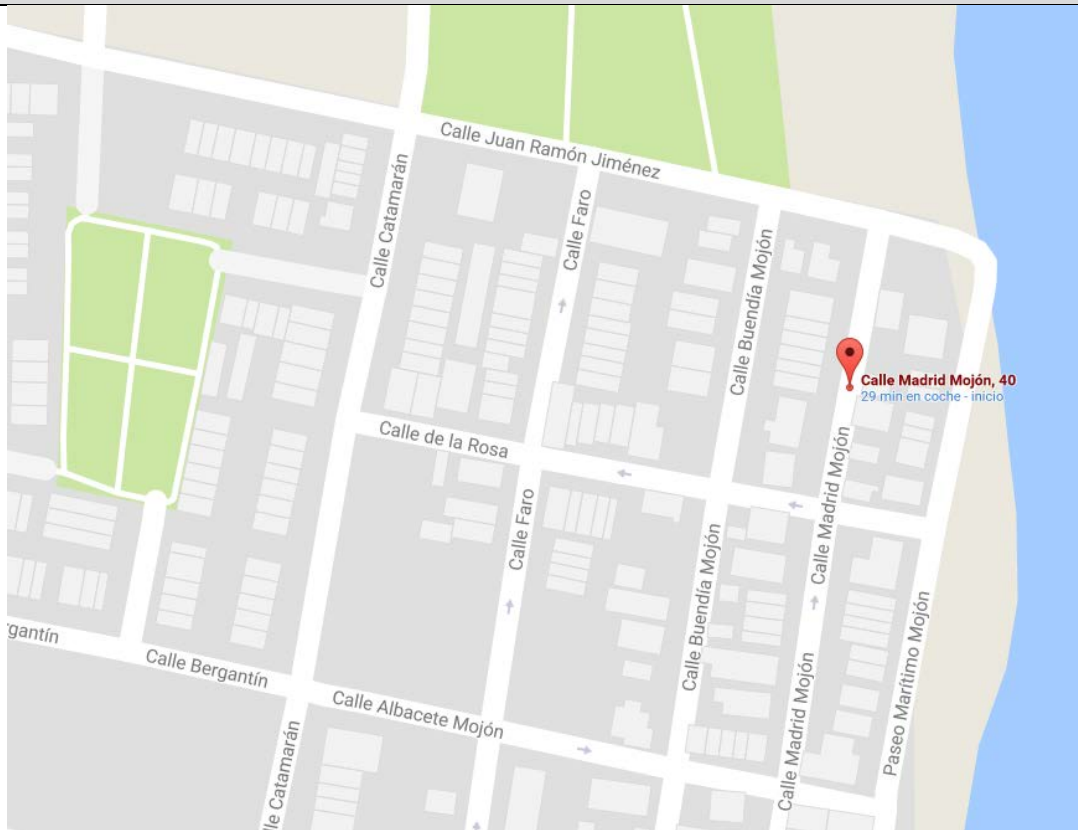


Figura 173

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

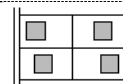
Tipo de vía: Calle	Vía: Madrid Mojón		
Nº: 40	Piso/Letra:	C.P.:03191	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

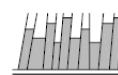
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 10/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1021. Localización de la deficiencia
- 1022. Breve descripción de la misma
- 1023. Pruebas o ensayos realizados
- 1024. Observaciones
- 1025. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1026. Localización de la deficiencia
- 1027. Breve descripción de la misma
- 1028. Pruebas o ensayos realizados
- 1029. Observaciones
- 1030. Fotografías identificativas

6. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería del trastero o garaje de la vivienda, en la cara orientada a Oeste-Noroeste.
7. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica del trastero o garaje de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
8. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
9. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
10. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1031. Localización de la deficiencia
- 1032. Breve descripción de la misma
- 1033. Pruebas o ensayos realizados
- 1034. Observaciones
- 1035. Fotografías identificativas

1. Localización de erosión y desprendimiento del acabado superficial en gran parte de la fachada lateral de la vivienda orientada a Oeste-Noroeste.
2. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este caso podría afectarla si hay gran penetración de agua de la lluvia, debido que atraería graves consecuencias. Este erosionado y desprendimiento podemos ver que es una desplazación, que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento en forma de placas. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa del levantamiento y separación de capas es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
3. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
4. Se observa que el edificio está muy cerca de la costa y está afectado fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
5. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1036. Localización de la deficiencia
1037. Breve descripción de la misma
1038. Pruebas o ensayos realizados
1039. Observaciones
1040. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1041. Localización de la deficiencia
1042. Breve descripción de la misma
1043. Pruebas o ensayos realizados
1044. Observaciones
1045. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 70

FOTO EDIFICIO



Figura 174

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

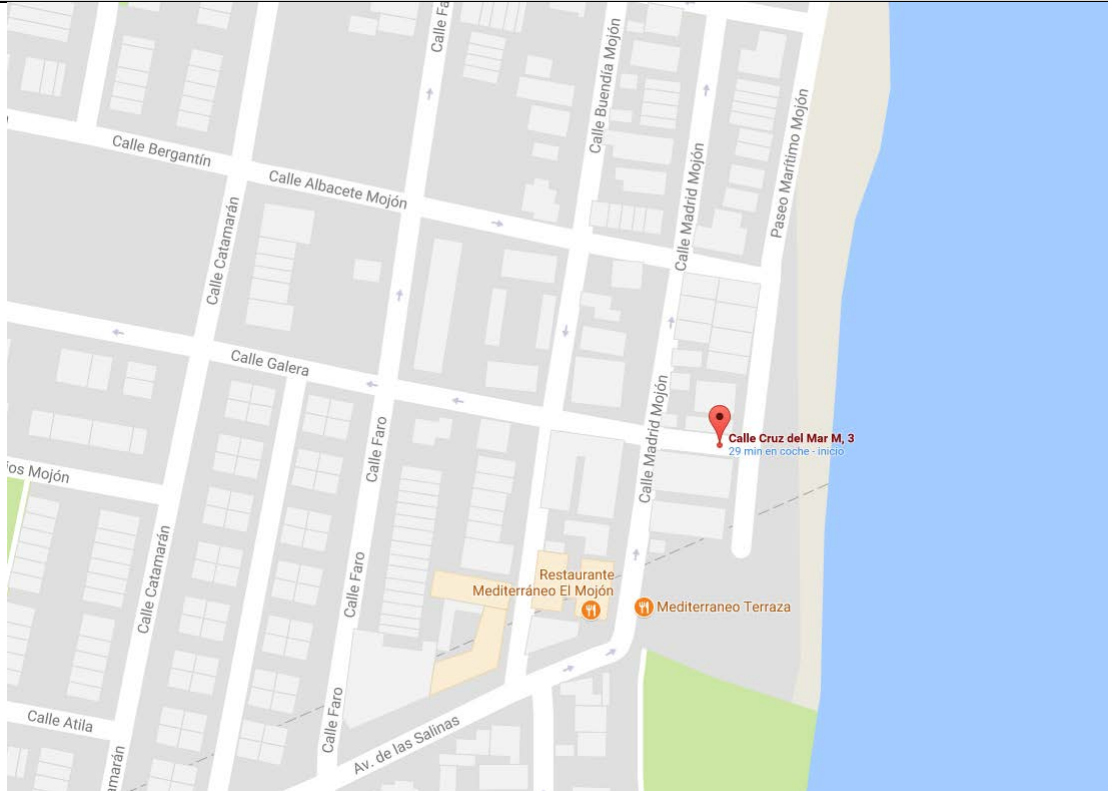


Figura 175

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

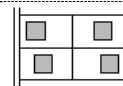
Tipo de vía: Calle	Vía: Cruz del Mar		
Nº:M 3	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojón		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

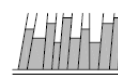
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input checked="" type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input checked="" type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 10/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1046. Localización de la deficiencia
- 1047. Breve descripción de la misma
- 1048. Pruebas o ensayos realizados
- 1049. Observaciones
- 1050. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1051. Localización de la deficiencia
- 1052. Breve descripción de la misma
- 1053. Pruebas o ensayos realizados
- 1054. Observaciones
- 1055. Fotografías identificativas

- a. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería de los bajos del edificio, en la cara orientada al Oeste.
- b. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica de los bajos del edificio, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
- d. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
- e. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1056. Localización de la deficiencia
- 1057. Breve descripción de la misma
- 1058. Pruebas o ensayos realizados
- 1059. Observaciones
- 1060. Fotografías identificativas

i. Localización de manchas de humedad y erosión en el material de acabado superficial de la fachada orientada a Oeste, en un porcentaje alto de la misma, en varias partes.

ii. Presencia de filtraciones de agua excesiva en la junta que hay por encima del primer forjado de la fachada, que se detecta en forma de "manchas" de humedad, o de "lesiones secundarias" como es el caso de erosión en el material de acabado superficial. Esto es debido a una mala estanqueidad en las juntas de construcción, que ha ido penetrando el agua en el material de acabado, posiblemente por ser una estructura porosa, por alguna junta constructiva, por la mala construcción de juntos o por grietas o fisuras que aparentemente no se observan en esa zona.

iii. Las pruebas o ensayos a realizar para esta deficiencia, pueden ser:

- Detalle constructivo del voladizo de la fachada.
- Detalle constructivo de la forma de goterones.
- Ensayo de coeficiente de absorción o succión, de los materiales constructivos.

iv. Observamos y podemos asegurar que esta deficiencia aparece en esta vivienda por una mala construcción de juntas en la parte afectada, y debido al estar la vivienda sometida a una zona ambiental donde hay grandes efectos de humedad.

v. La fotografía identificativa de la deficiencia pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1061. Localización de la deficiencia
1062. Breve descripción de la misma
1063. Pruebas o ensayos realizados
1064. Observaciones
1065. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1066. Localización de la deficiencia
1067. Breve descripción de la misma
1068. Pruebas o ensayos realizados
1069. Observaciones
1070. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 71

FOTO EDIFICIO



Figura 176

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

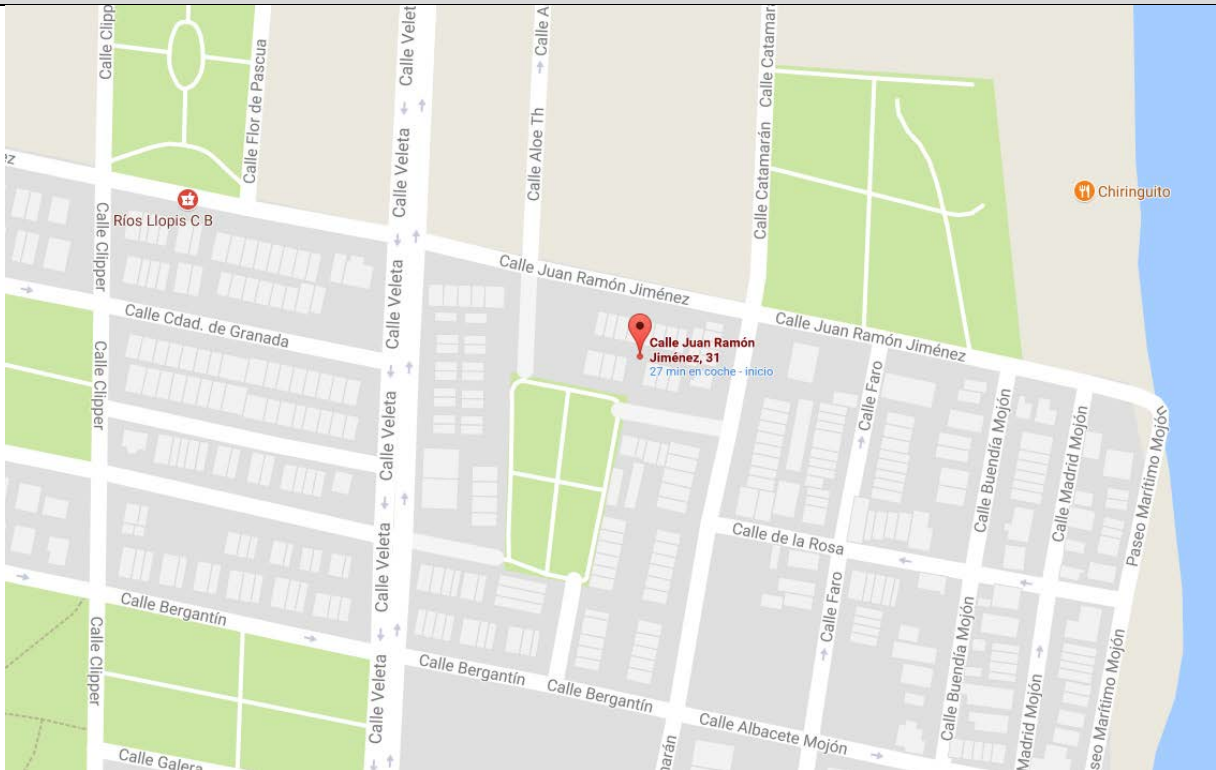


Figura 177

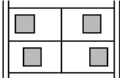
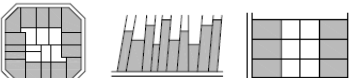
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Juan Ramón Jiménez		
Nº:31	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojón		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²):			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 10/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1071. Localización de la deficiencia
- 1072. Breve descripción de la misma
- 1073. Pruebas o ensayos realizados
- 1074. Observaciones
- 1075. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1076. Localización de la deficiencia
- 1077. Breve descripción de la misma
- 1078. Pruebas o ensayos realizados
- 1079. Observaciones
- 1080. Fotografías identificativas

11. Localización de oxidación y corrosión de la estructura metálica para la protección de incursión por la ventana de la planta primera, de la vivienda con orientación a Norte-Noreste.
12. La oxidación y corrosión de la estructura metálica de protección en las ventanas de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, la oxidación superficial del metal de la estructura es debido a una hidroxidación posterior al humedecerse. Y la corrosión del material es un deterioro superficial que puede disminuir el espesor y afectar a la estructura metálica.
13. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
14. Se puede observar que la oxidación no pasa a ser un problema para la estructura de protección a incursiones, debido a que tiene fácil solución.
15. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1081. Localización de la deficiencia
- 1082. Breve descripción de la misma
- 1083. Pruebas o ensayos realizados
- 1084. Observaciones
- 1085. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1086. Localización de la deficiencia
- 1087. Breve descripción de la misma
- 1088. Pruebas o ensayos realizados
- 1089. Observaciones
- 1090. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1091. Localización de la deficiencia
- 1092. Breve descripción de la misma
- 1093. Pruebas o ensayos realizados
- 1094. Observaciones
- 1095. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
Acabados de Fachada	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	X
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 72

FOTO EDIFICIO



Figura 178

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

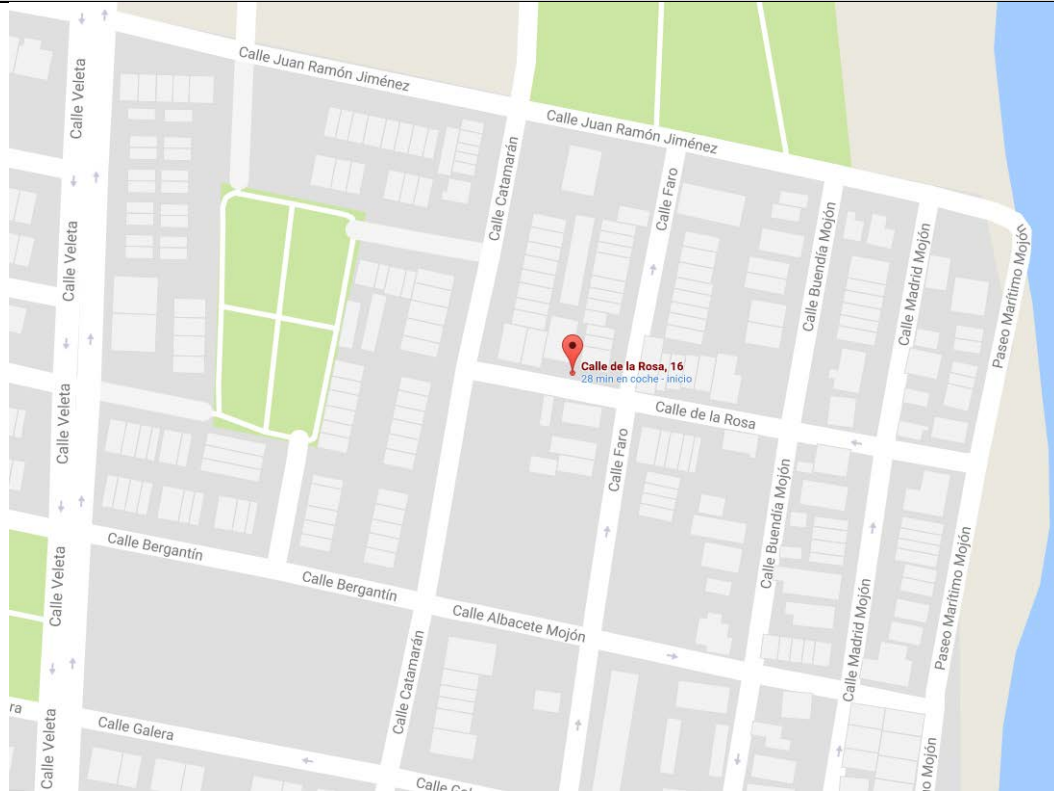


Figura 179

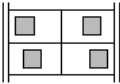
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

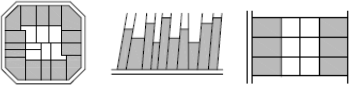
Tipo de vía: Calle	Vía: de la Rosa		
Nº:16	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: El Mojón		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input checked="" type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entre vigas): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input checked="" type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 10/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|-------|--------------------------------|-------|-------------------------------|
| 1096. | Localización de la deficiencia | 1097. | Breve descripción de la misma |
| | | 1098. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 1099. | Observaciones |
| | | 1100. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|-------|--------------------------------|
| 1101. | Localización de la deficiencia |
| 1102. | Breve descripción de la misma |
| 1103. | Pruebas o ensayos realizados |
| 1104. | Observaciones |
| 1105. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1106. Localización de la deficiencia
- 1107. Breve descripción de la misma
- 1108. Pruebas o ensayos realizados
- 1109. Observaciones
- 1110. Fotografías identificativas

1. Localización de desprendimiento de material de acabado en la cornisa de la vivienda, en su fachada principal orientada al Este.
2. Este desprendimiento es una pérdida de unión entre el acabado superficial y el soporte, con el consiguiente abombamiento, en este caso la causa creemos que ha podido ser una falta de goterón en la parte donde se encuentra la patología. Y por causa de la fisuración previa del acabado y posteriormente la acción del agua de lluvia y humedad, observamos que hay una rotura de adherencia en el revestimiento de acabado.
3. Las pruebas o ensayos a realizar en este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle de la composición constructiva de la fachada.
 - Detalle de la cornisa de la fachada.
 - Sistema de adherencia del acabado.
 - Observación de presencia de juntas de dilatación propias del acabado.
 - Ensayo de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado superficial.
 - Resistencia al arrancamiento de los materiales utilizados.
4. Observamos que esos desprendimientos o erosiones del material solo aparecen donde supuestamente escurre el agua de lluvia y debido a que no hay goterones, pues aparecen dichas deficiencias.
5. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en el principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1111. Localización de la deficiencia
- 1112. Breve descripción de la misma
- 1113. Pruebas o ensayos realizados
- 1114. Observaciones
- 1115. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1116. Localización de la deficiencia
- 1117. Breve descripción de la misma
- 1118. Pruebas o ensayos realizados
- 1119. Observaciones
- 1120. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. <i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".</i>		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	X
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

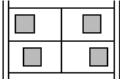
I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

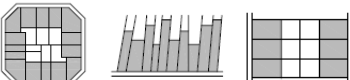
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Calle	Vía: Colón		
Nº:4	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa	
			<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	<input type="checkbox"/> Losa hormigón
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1121. Localización de la deficiencia
- 1122. Breve descripción de la misma
- 1123. Pruebas o ensayos realizados
- 1124. Observaciones
- 1125. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1126. Localización de la deficiencia
- 1127. Breve descripción de la misma
- 1128. Pruebas o ensayos realizados
- 1129. Observaciones
- 1130. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1131. Localización de la deficiencia
- 1132. Breve descripción de la misma
- 1133. Pruebas o ensayos realizados
- 1134. Observaciones
- 1135. Fotografías identificativas

16. Localización de manchas y erosión física en el material de acabado en la mayor superficie de la fachada lateral orientada a Suroeste.

17. Esta deficiencia, es una erosión física debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura.

18. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:

- Detalle constructivo de la composición de la fachada.
- Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
- Helacidad del material afectado.

19. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que está expuesta la vivienda.

20. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1136. Localización de la deficiencia
1137. Breve descripción de la misma
1138. Pruebas o ensayos realizados
1139. Observaciones
1140. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1141. Localización de la deficiencia
1142. Breve descripción de la misma
1143. Pruebas o ensayos realizados
1144. Observaciones
1145. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 74

FOTO EDIFICIO



Figura 182

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

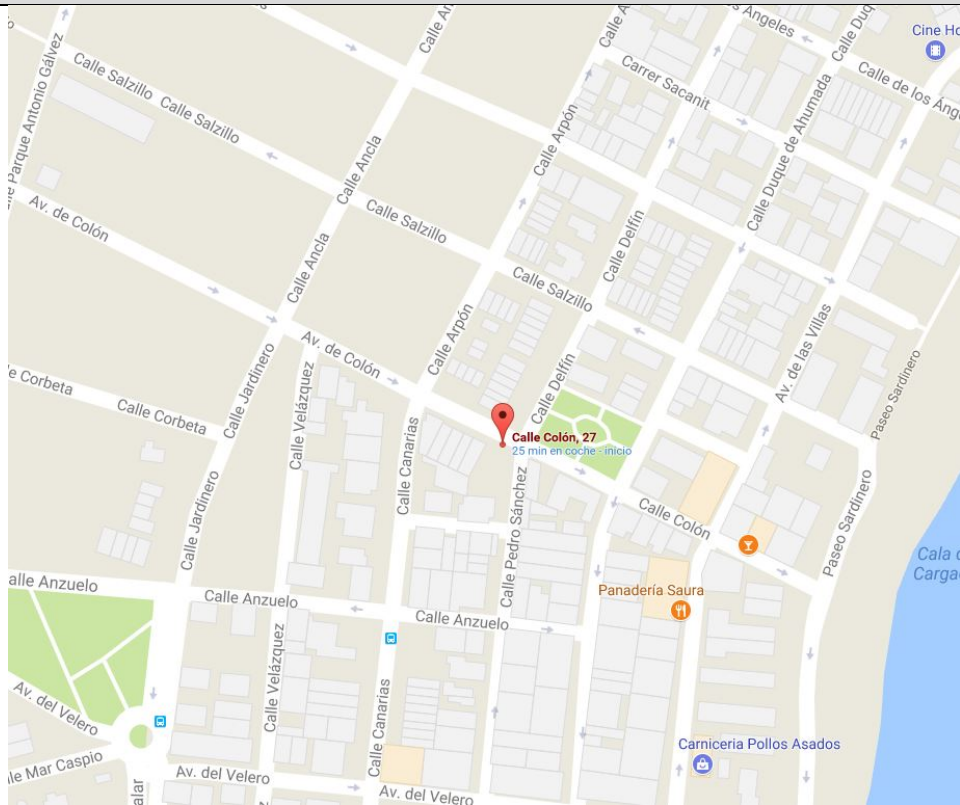
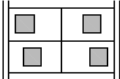

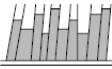
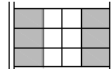


Figura 183

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Calle	Vía: Colón		
Nº:27	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio ⁽⁴⁾ :	
<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	  
Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾ .	
Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Observaciones:				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1146. Localización de la deficiencia
- 1147. Breve descripción de la misma
- 1148. Pruebas o ensayos realizados
- 1149. Observaciones
- 1150. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1151. Localización de la deficiencia
- 1152. Breve descripción de la misma
- 1153. Pruebas o ensayos realizados
- 1154. Observaciones
- 1155. Fotografías identificativas

- a. Localización de fisura inclinada en la estructura de bloques de hormigón del muro de cerramiento de parcela, en uno de los parámetros orientado a Noroeste.
- b. Esta fisura es o grieta del muro exterior de cerramiento de parcela, es una hendidura alargada que se hace en cualquier cuerpo solido rompiendo su continuidad original, aparentemente no afecta a la totalidad de la sección del muro, por eso la desarrollamos como fisura. Las causas de esta fisura en el paramento vertical del muro, es debido a un asiento diferencial entre distintas zonas de este, ya sea por diferentes transmisiones de tensiones al cimiento, distintas profundidades del cimiento resistente, distintas características del terreno de apoyo, reblandecimientos o socavaciones locales provocados por fugas o averías en sistemas de suministros o evacuación de aguas, etc.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo de dimensiones y composición del muro.
 - Sondeos y ensayos geotécnicos para determinación de características del terreno y posición del nivel freático.
 - Estimación de posibles asientos diferenciales producidos.
 - Nivelación de diferentes puntos del muro y seguimiento de fisuras para comprobación de estabilización o no de los asientos.
 - Recálculo del muro frente a las deformaciones impuestas aplicadas.
- d. Se observa perfectamente la inclinación de la fisura hacia el asentamiento del terreno.
- e. La fotografía indicativa de esta deficiencia, la podemos encontrar en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1156. Localización de la deficiencia
- 1157. Breve descripción de la misma
- 1158. Pruebas o ensayos realizados
- 1159. Observaciones
- 1160. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1161. Localización de la deficiencia
- 1162. Breve descripción de la misma
- 1163. Pruebas o ensayos realizados
- 1164. Observaciones
- 1165. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1166. Localización de la deficiencia
- 1167. Breve descripción de la misma
- 1168. Pruebas o ensayos realizados
- 1169. Observaciones
- 1170. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		Defic.	
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación		
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	X	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	X	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación		
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación		
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación		
	Abombamiento de muros de contención		
	Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		Defic.	
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical		
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical		
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical		
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical		
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical		
	Fisuras en pilares de la estructura vertical		
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical		
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

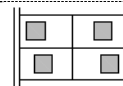
Tipo de vía: Calle	Vía: de los Angeles		
Nº:27	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

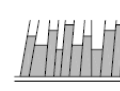
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1171. Localización de la deficiencia
- 1172. Breve descripción de la misma
- 1173. Pruebas o ensayos realizados
- 1174. Observaciones
- 1175. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1176. Localización de la deficiencia
- 1177. Breve descripción de la misma
- 1178. Pruebas o ensayos realizados
- 1179. Observaciones
- 1180. Fotografías identificativas

16. Localización de oxidación y corrosión de la estructura metálica del balcón y para la protección de incursión por la ventana de la planta primera, de la vivienda con orientación a Norte-Noreste.
17. La oxidación y corrosión de la estructura metálica del balcón y de protección en las ventanas de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, la oxidación superficial del metal de la estructura es debido a una hidroxidación posterior al humedecerse. Y la corrosión del material es un deterioro superficial que puede disminuir el espesor y afectar a la estructura metálica.
18. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
19. Se puede observar que este tipo de deficiencia es común en la zona ambiental en la que pertenece la vivienda.
20. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1181. Localización de la deficiencia
- 1182. Breve descripción de la misma
- 1183. Pruebas o ensayos realizados
- 1184. Observaciones
- 1185. Fotografías identificativas

21. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada principal de la vivienda, orientada a Norte-Noreste, en el paramento vertical de la fachada en el encuentro con el ultimo forjado.
22. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso por el encuentro de la fachada con el ultimo forjado de la misma.
23. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
 - Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
24. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda.
25. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1186. Localización de la deficiencia
- 1187. Breve descripción de la misma
- 1188. Pruebas o ensayos realizados
- 1189. Observaciones
- 1190. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1191. Localización de la deficiencia
- 1192. Breve descripción de la misma
- 1193. Pruebas o ensayos realizados
- 1194. Observaciones
- 1195. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 76

FOTO EDIFICIO



Figura 186

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

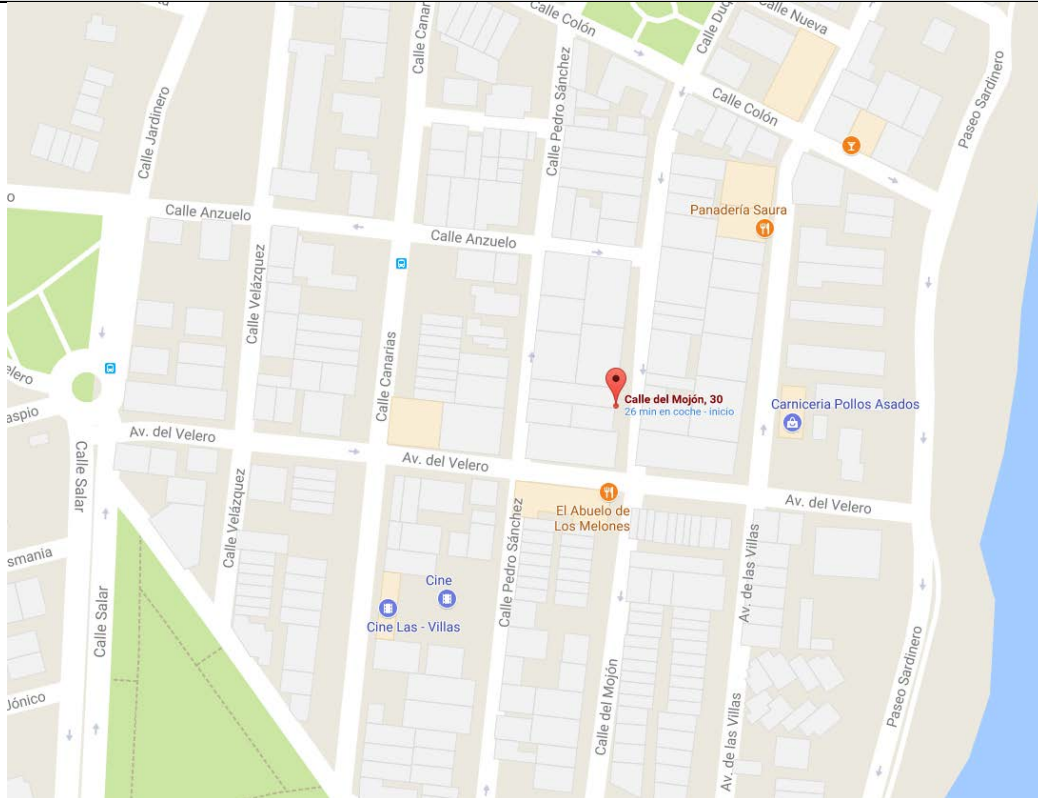


Figura 187

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

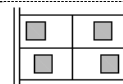
Tipo de vía: Calle	Vía: del Mojón		
Nº:30	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

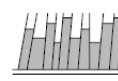
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Observaciones:				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|-------|--------------------------------|-------|-------------------------------|
| 1196. | Localización de la deficiencia | 1197. | Breve descripción de la misma |
| | | 1198. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 1199. | Observaciones |
| | | 1200. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|-------|--------------------------------|
| 1201. | Localización de la deficiencia |
| 1202. | Breve descripción de la misma |
| 1203. | Pruebas o ensayos realizados |
| 1204. | Observaciones |
| 1205. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1206. Localización de la deficiencia
- 1207. Breve descripción de la misma
- 1208. Pruebas o ensayos realizados
- 1209. Observaciones
- 1210. Fotografías identificativas

i. Localización de manchas de humedad, erosión en el material de acabado superficial y fisuras del frente de forjado en el primer voladizo de la fachada posterior orientada al Oeste, en las partes del frente de forjado.

ii. Presencia de filtraciones de agua excesiva en los frentes de forjado y debido a ello, presencia de "lesiones secundarias" como es el caso de erosión en el material de acabado superficial. Esto es debido a una mala estanqueidad en las juntas de construcción, que ha ido penetrando el agua en el material de acabado, posiblemente por ser una estructura porosa, por alguna junta constructiva, por la mala construcción de juntas o por grietas o fisuras que aparentemente se pueden observar en esa misma zona.

iii. Las pruebas o ensayos a realizar para esta deficiencia, pueden ser:

- Detalle constructivo del voladizo de la fachada.
- Detalle constructivo de la forma de goterones.
- Ensayo de coeficiente de absorción o succión, de los materiales constructivos.

iv. Observamos y podemos asegurar que esta deficiencia aparece en esta vivienda debido al estar sometida a una zona ambiental donde hay grandes efectos de humedad.

v. La fotografía identificativa de la deficiencia pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1211. Localización de la deficiencia
- 1212. Breve descripción de la misma
- 1213. Pruebas o ensayos realizados
- 1214. Observaciones
- 1215. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1216. Localización de la deficiencia
- 1217. Breve descripción de la misma
- 1218. Pruebas o ensayos realizados
- 1219. Observaciones
- 1220. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 77

FOTO EDIFICIO



Figura 188



Figura 189

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

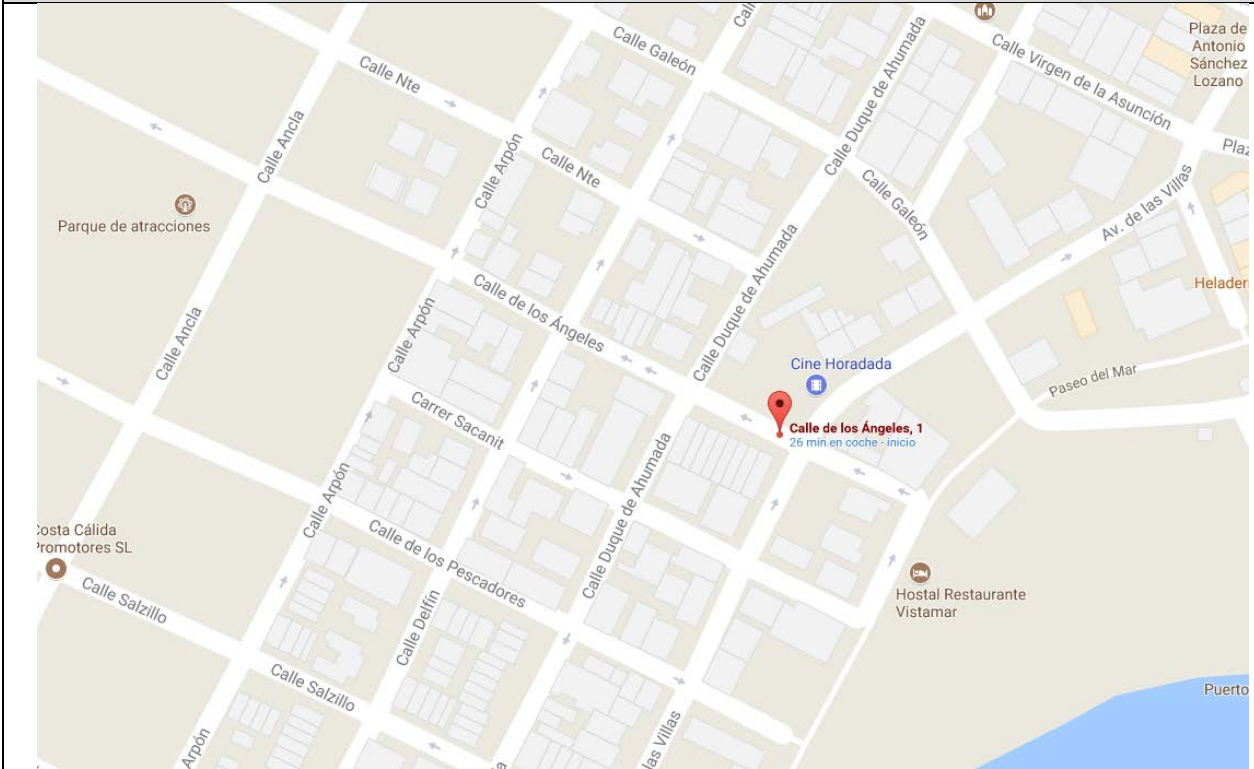


Figura 190

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

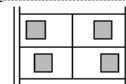
Tipo de vía: Calle	Vía: de los Angeles	
Nº: 1	Piso/Letra:	C.P:03191
Población: Torre la Horadada		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

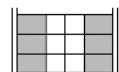
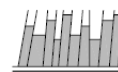
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores Nº medio de viviendas por planta:	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno (5)	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías (6)	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				

Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
	Azotea/Cubierta plana <input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Observaciones:			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 12/01/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Nº de locales u otros usos inspeccionados⁽⁷⁾: 0

Impedimentos a la hora de realizar la visita⁽⁷⁾:

Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | |
|-------|--------------------------------|
| 1221. | Localización de la deficiencia |
| 1222. | Breve descripción de la misma |
| 1223. | Pruebas o ensayos realizados |
| 1224. | Observaciones |
| 1225. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1226. Localización de la deficiencia
- 1227. Breve descripción de la misma
- 1228. Pruebas o ensayos realizados
- 1229. Observaciones
- 1230. Fotografías identificativas

- a. Presencia de fisuras y desprendimiento de recubrimientos de las armaduras en frentes de forjados en zonas de acumulación o escorrentías de agua en la fachada del edificio orientada a Suroeste.
- b. Se puede observar como en la zona del forjado donde hay escorrentías de agua vemos unos desprendimientos del material de recubrimiento por falta de un goterón o un mal diseño del mismo. Esto puede ser debido a causa de una corrosión electroquímica debida a la humedad en hormigones carbonatados o en presencia de sales en un ambiente marino o sales de deshielo. Podemos ver en una primera fase como aparecen fisuras por el mayor volumen de óxidos, y podemos observar en una segunda fase el desprendimiento del recubrimiento.
- c. Las pruebas o ensayos que se van a realizar, son una toma de datos de lo siguiente:
 - Detalle constructivo de dimensiones y armado del elemento dañado en el edificio.
 - Detalle constructivo de sus recubrimientos.
 - Ensayo de contenido en Cl-
 - Ensayo del perfil de Cl-
 - pH del hormigón
 - Profundidad de carbonatación.
 - Intensidad y velocidad de corrosión.
 - Resistividad.
 - Potencial de corrosión.
 - Corrientes parásitas.
 - Porosidad de los elementos.
 - Permeabilidad del material.
- d. Se puede observar que principalmente las partes dañadas es donde hay escorrentías de agua en los frentes de forjados.
- e. La fotografía de la deficiencia descrita se puede observar en la parte de datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1231. Localización de la deficiencia
- 1232. Breve descripción de la misma
- 1233. Pruebas o ensayos realizados
- 1234. Observaciones
- 1235. Fotografías identificativas

i. Localización de manchas de humedad y erosión en el material de acabado superficial de la fachada orientada a Suroeste, en las partes del frente de forjado y donde debería de existir un goterón.

ii. Presencia de filtraciones de agua excesiva en los frentes de forjado y debido a ello, presencia de "lesiones secundarias" como es el caso de erosión en el material de acabado superficial. Esto es debido a una mala estanqueidad en las juntas de construcción, que ha ido penetrando el agua en el material de acabado, posiblemente por ser una estructura porosa, por alguna junta constructiva, por la mala construcción de juntas o por grietas o fisuras que aparentemente se pueden observar en esa misma zona.

iii. Las pruebas o ensayos a realizar para esta deficiencia, pueden ser:

- Detalle constructivo del voladizo de la fachada.
- Detalle constructivo de la forma de goterones.
- Ensayo de coeficiente de absorción o succión, de los materiales constructivos.

iv. Observamos y podemos asegurar que esta deficiencia aparece en esta vivienda por una mala construcción de goterones en la parte afectada, y debido al estar la vivienda sometida a una zona ambiental donde hay grandes efectos de humedad.

v. La fotografía identificativa de la deficiencia pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1236. Localización de la deficiencia
1237. Breve descripción de la misma
1238. Pruebas o ensayos realizados
1239. Observaciones
1240. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1241. Localización de la deficiencia
1242. Breve descripción de la misma
1243. Pruebas o ensayos realizados
1244. Observaciones
1245. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	X
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	

Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
--	---	---

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 78

FOTO EDIFICIO



Figura 191

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

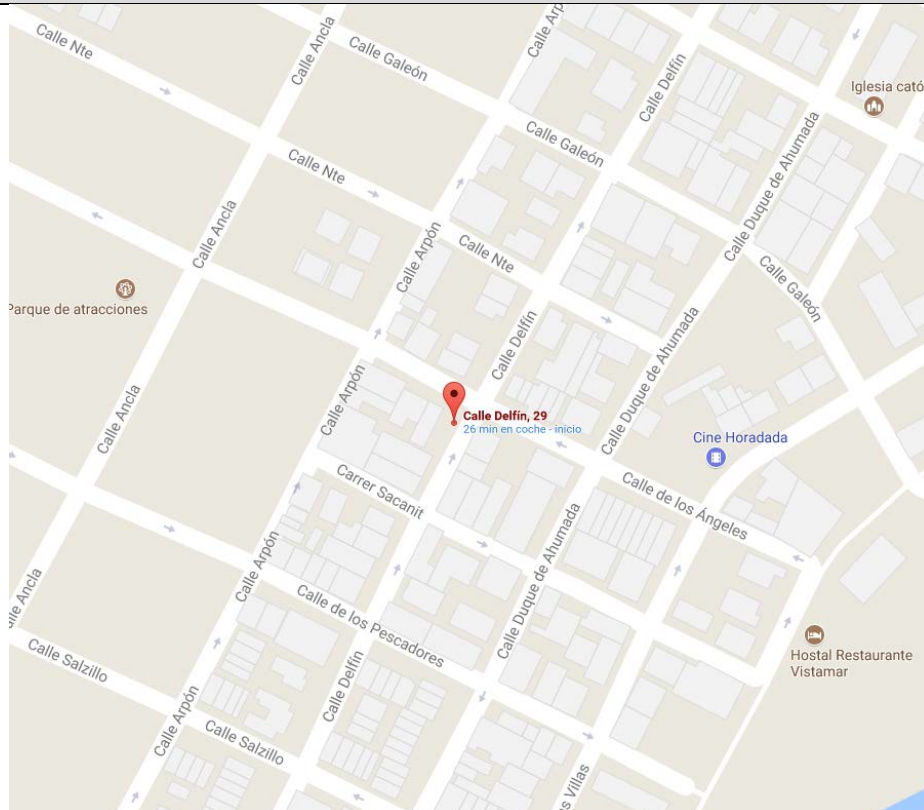


Figura 192

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

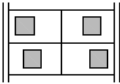
Tipo de vía: Calle	Vía: Delfín		
Nº:29	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

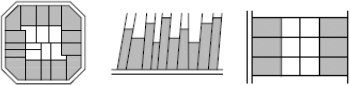
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1246. Localización de la deficiencia
- 1247. Breve descripción de la misma
- 1248. Pruebas o ensayos realizados
- 1249. Observaciones
- 1250. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1251. Localización de la deficiencia
- 1252. Breve descripción de la misma
- 1253. Pruebas o ensayos realizados
- 1254. Observaciones
- 1255. Fotografías identificativas

26. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada principal de la vivienda, orientada a Sureste, en el paramento vertical de la fachada en el encuentro con el ultimo forjado.
27. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso por el encuentro de la fachada con el ultimo forjado de la misma.
28. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
- Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
29. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por la parte superior de por donde está el forjado superior de la vivienda.
30. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1256. Localización de la deficiencia
- 1257. Breve descripción de la misma
- 1258. Pruebas o ensayos realizados
- 1259. Observaciones
- 1260. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1261. Localización de la deficiencia
- 1262. Breve descripción de la misma
- 1263. Pruebas o ensayos realizados
- 1264. Observaciones
- 1265. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1266. Localización de la deficiencia
- 1267. Breve descripción de la misma
- 1268. Pruebas o ensayos realizados
- 1269. Observaciones
- 1270. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados		
	Fisuras y/o grietas en vigas		
	Deformaciones anormales del forjado		
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal		
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal		
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal		
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado		
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta		
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta		
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta		
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta		
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta		
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras		
	Abombamiento de muros de escalera		
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras		
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras		
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios		
	Fisuras y/o grietas en las medianerías		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Abombamiento de muros de cerramiento		
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos		
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento		
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento		
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros		
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros		
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento		
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas		
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
	Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
		Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
Abombamiento del revoco en muros de cerramiento			
Humedades en revoco de muros de cerramiento			
Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento			
Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas			
Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas			
Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento			
Otras deficiencias en los acabados de fachada:			
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores		
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera		
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior		
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos		
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.		
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.		
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.		
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales		
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS			
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas		
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas		
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas		
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas		
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas		
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas		
	Anidamiento de aves en azoteas		
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas		
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):			

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 79

FOTO EDIFICIO



Figura 193

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

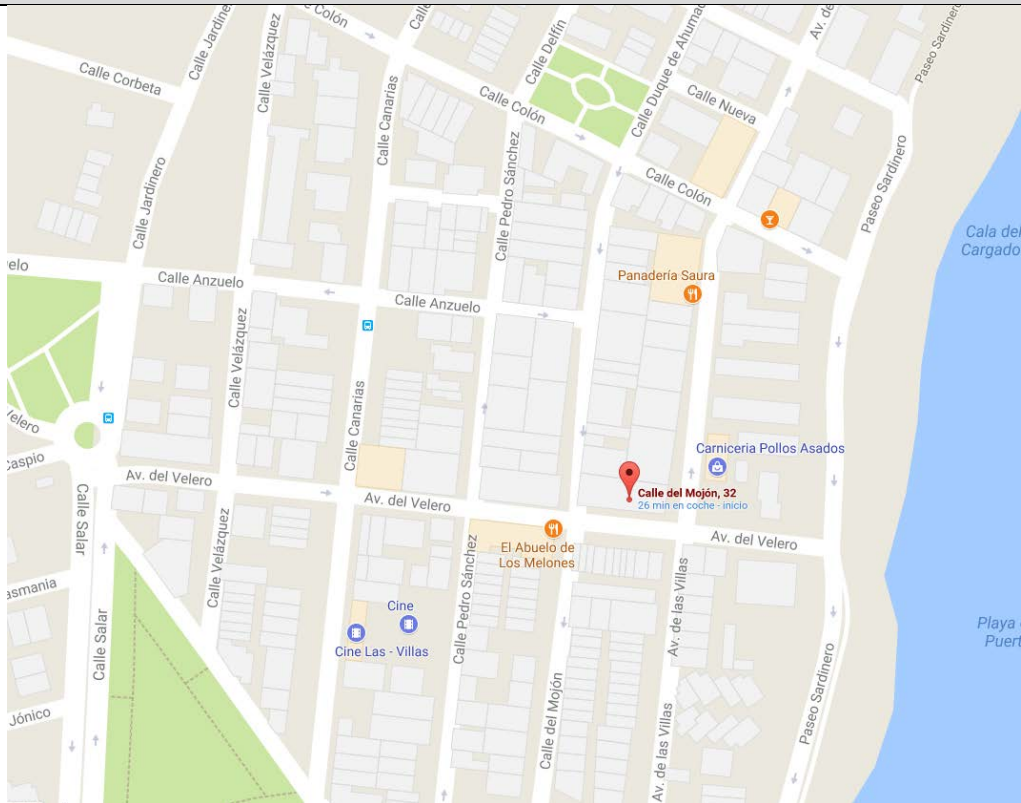
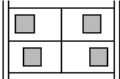


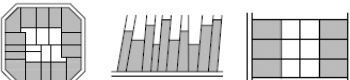
Figura 194

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Calle	Vía: del Mojón		
Nº:32	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input checked="" type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Observaciones:				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1271. Localización de la deficiencia
- 1272. Breve descripción de la misma
- 1273. Pruebas o ensayos realizados
- 1274. Observaciones
- 1275. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1276. Localización de la deficiencia
- 1277. Breve descripción de la misma
- 1278. Pruebas o ensayos realizados
- 1279. Observaciones
- 1280. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1281. Localización de la deficiencia
- 1282. Breve descripción de la misma
- 1283. Pruebas o ensayos realizados
- 1284. Observaciones
- 1285. Fotografías identificativas

1. Localización de manchas de humedad, fisuración y erosión del material de acabado en los frentes de forjado de la vivienda, en la fachada lateral orientada a Sur, concretamente en el último forjado que se observa bajo el balcón.
2. Estas deficiencias por presencia de filtraciones o escorrentías de agua en el material de acabado, que se detectan en forma de “manchas” de humedad, o de “lesiones secundarias” como es el caso de fisuras y erosión del material de acabado superficial. Esto es debido a presencia de molduras o cambio de niveles en el acabado que ha ido penetrando el agua en el material de acabado, posiblemente por ser un material poroso, por alguna junta que desde la calle no se pueda observar, o por grietas y fisuras que se hayan podido ocasionar anteriormente.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición del frente de forjado.
 - Detalle constructivo de existencia de algún sistema de recogida y evacuación de aguas.
 - Ensayo de coeficiente de absorción o succión, de los materiales constructivos.
4. Observamos que este tipo de deficiencia se podría evitar en este caso si tuviésemos algún sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales, que no observamos en la foto.
5. La fotografía identificativa de la deficiencia aparece en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1286. Localización de la deficiencia
- 1287. Breve descripción de la misma
- 1288. Pruebas o ensayos realizados
- 1289. Observaciones
- 1290. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1291. Localización de la deficiencia
- 1292. Breve descripción de la misma
- 1293. Pruebas o ensayos realizados
- 1294. Observaciones
- 1295. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		

Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		

Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	X
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 80

FOTO EDIFICIO



Figura 195

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

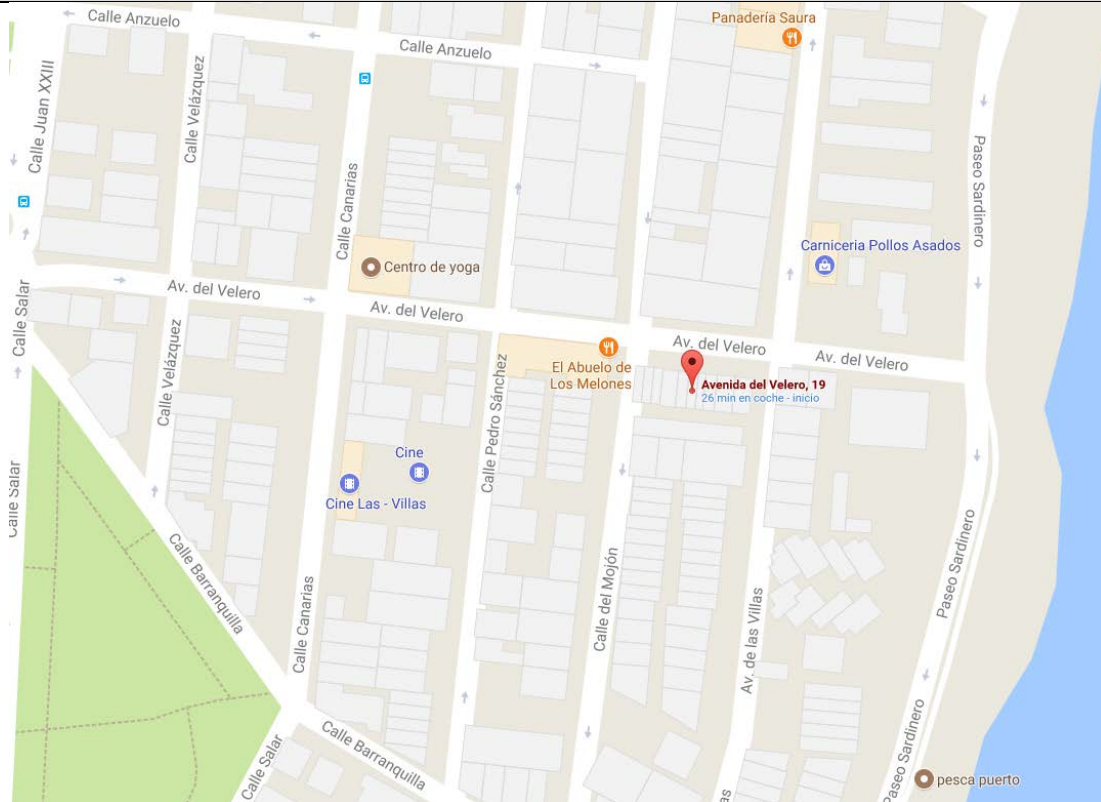
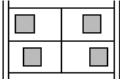


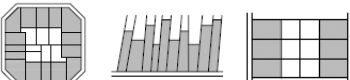
Figura 196

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Avenida	Vía: del Valero		
Nº: 19	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1296. Localización de la deficiencia
- 1297. Breve descripción de la misma
- 1298. Pruebas o ensayos realizados
- 1299. Observaciones
- 1300. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1301. Localización de la deficiencia
- 1302. Breve descripción de la misma
- 1303. Pruebas o ensayos realizados
- 1304. Observaciones
- 1305. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1306. Localización de la deficiencia
- 1307. Breve descripción de la misma
- 1308. Pruebas o ensayos realizados
- 1309. Observaciones
- 1310. Fotografías identificativas

21. Localización de manchas y erosión física en el material de acabado en la parte frontal de la coronación de la fachada de la vivienda orientada a Norte, en el frente del ultimo forjado de la vivienda.
22. Esta deficiencia, es una erosión física debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura.
23. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Helacidad del material afectado.
24. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que esta expuesta la vivienda.
25. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1311. Localización de la deficiencia
- 1312. Breve descripción de la misma
- 1313. Pruebas o ensayos realizados
- 1314. Observaciones
- 1315. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1316. Localización de la deficiencia
- 1317. Breve descripción de la misma
- 1318. Pruebas o ensayos realizados
- 1319. Observaciones
- 1320. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 81

FOTO EDIFICIO



Figura 197

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

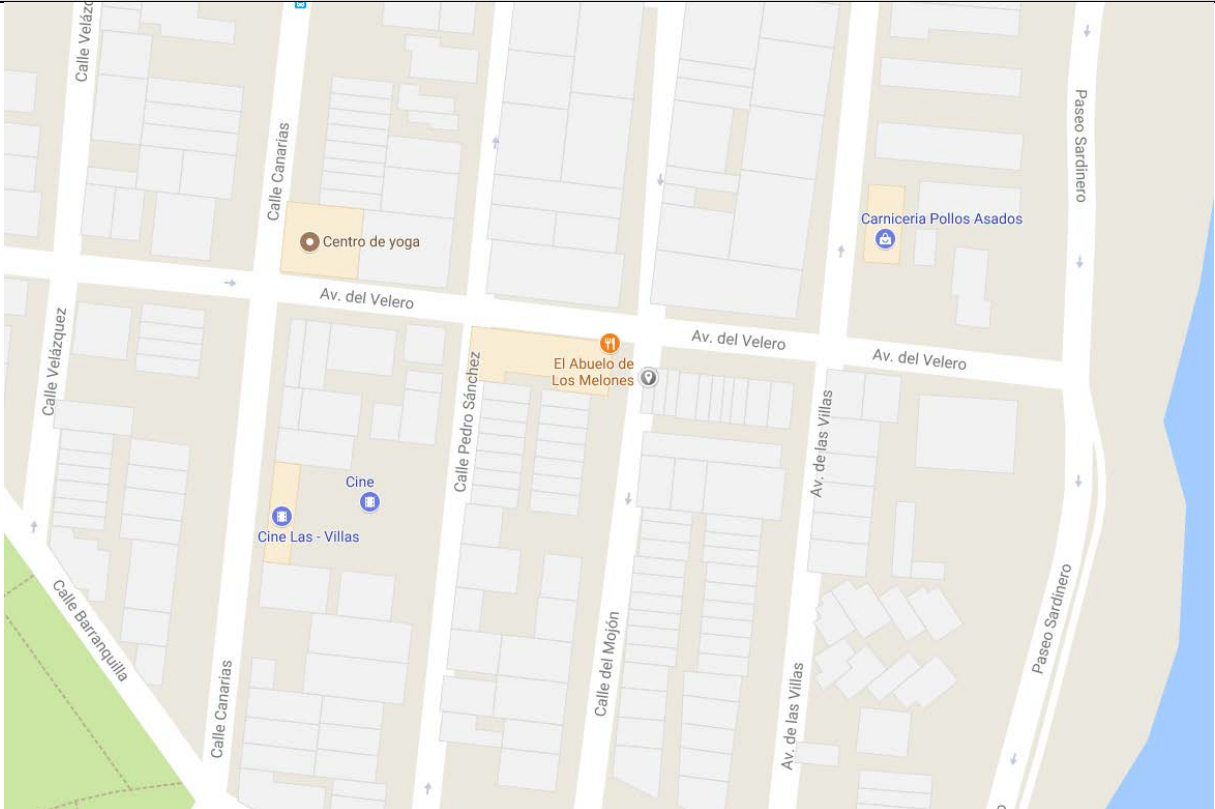


Figura 198

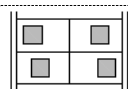
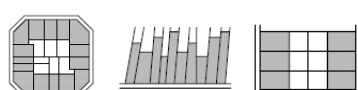
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Avenida	Vía: del Velero		
Nº:27	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1321. Localización de la deficiencia
- 1322. Breve descripción de la misma
- 1323. Pruebas o ensayos realizados
- 1324. Observaciones
- 1325. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1326. Localización de la deficiencia
- 1327. Breve descripción de la misma
- 1328. Pruebas o ensayos realizados
- 1329. Observaciones
- 1330. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1331. Localización de la deficiencia
- 1332. Breve descripción de la misma
- 1333. Pruebas o ensayos realizados
- 1334. Observaciones
- 1335. Fotografías identificativas

6. Localización de fisura en el encuentro entre la formación de pendientes de la cubierta y el paramento vertical del ultimo forjado hasta la cubierta, en la fachada lateral orientada a Oeste.
7. Fisura que sigue la dirección de la inclinación de la cubierta, posiblemente causada debido al movimiento diferencial causado entre el tablón de cerámica para la formación de pendientes y el tabique conejero del paramento de la fachada.
8. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada sobre todo la hoja soporte.
 - Detalle constructivo del encuentro de fachada con la estructura.
 - Ensayo de la resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo de comprobación del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por temperatura.
9. Podemos observar que la fisura sigue la pendiente de la cubierta, lo que nos hace asegurarnos que es causada por la posible causa descrita de aparición de la misma.
10. La fotografía identificativa de la deficiencia la podemos encontrar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1336. Localización de la deficiencia
- 1337. Breve descripción de la misma
- 1338. Pruebas o ensayos realizados
- 1339. Observaciones
- 1340. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1341. Localización de la deficiencia
- 1342. Breve descripción de la misma
- 1343. Pruebas o ensayos realizados
- 1344. Observaciones
- 1345. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	

Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	

Estructura de Escaleras	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 82

FOTO EDIFICIO



Figura 199

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

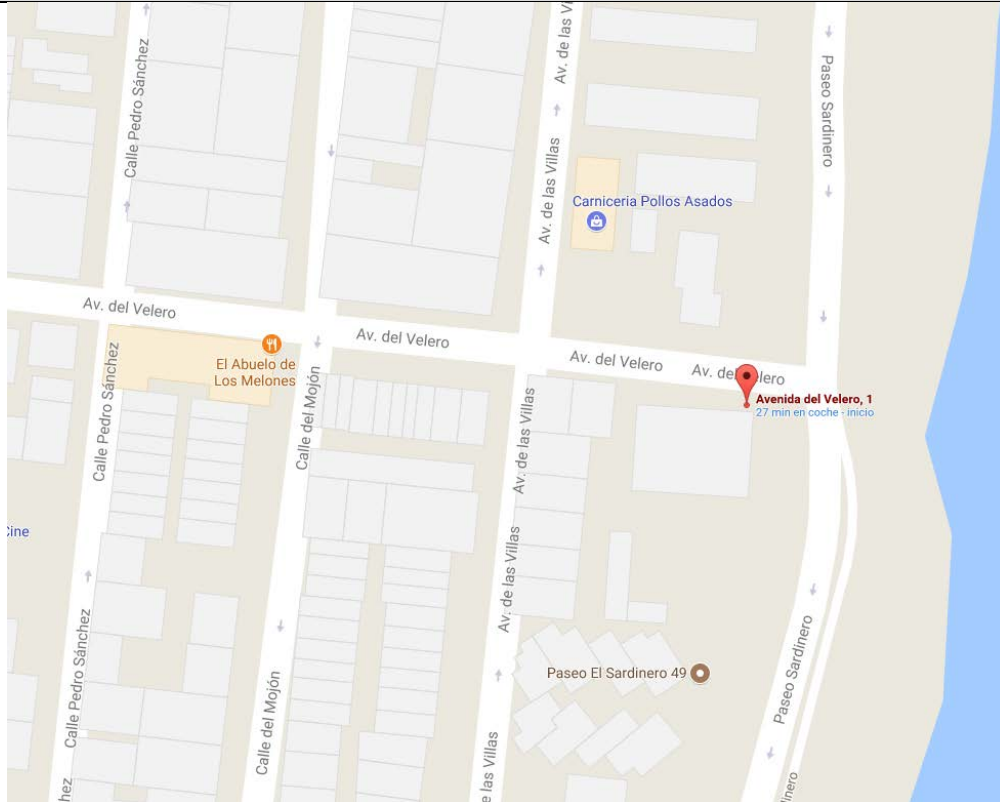


Figura 200

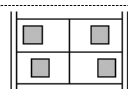
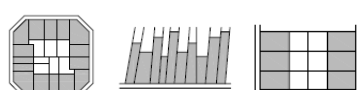
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Avenida	Vía: del Velero		
Nº:1	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²):			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	
Superficie (m ²):			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Se desconoce		Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total: Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1346. Localización de la deficiencia
- 1347. Breve descripción de la misma
- 1348. Pruebas o ensayos realizados
- 1349. Observaciones
- 1350. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1351. Localización de la deficiencia
- 1352. Breve descripción de la misma
- 1353. Pruebas o ensayos realizados
- 1354. Observaciones
- 1355. Fotografías identificativas

- a. Localización de desprendimiento del acabado superficial de la estructura de bloques de hormigón que forma el muro de cerramiento de la parcela, en la cara orientada a Oeste, que da acceso al garaje.
- b. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este no. Este desprendimiento podemos ver que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento del muro, el acabado superficial. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa de ello es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
- c. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
- d. Se observa que la vivienda está muy cerca de la costa y está afectada fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
- e. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1356. Localización de la deficiencia
- 1357. Breve descripción de la misma
- 1358. Pruebas o ensayos realizados
- 1359. Observaciones
- 1360. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1361. Localización de la deficiencia
- 1362. Breve descripción de la misma
- 1363. Pruebas o ensayos realizados
- 1364. Observaciones
- 1365. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1366. Localización de la deficiencia
- 1367. Breve descripción de la misma
- 1368. Pruebas o ensayos realizados
- 1369. Observaciones
- 1370. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escalera	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 83

FOTO EDIFICIO



Figura 201

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

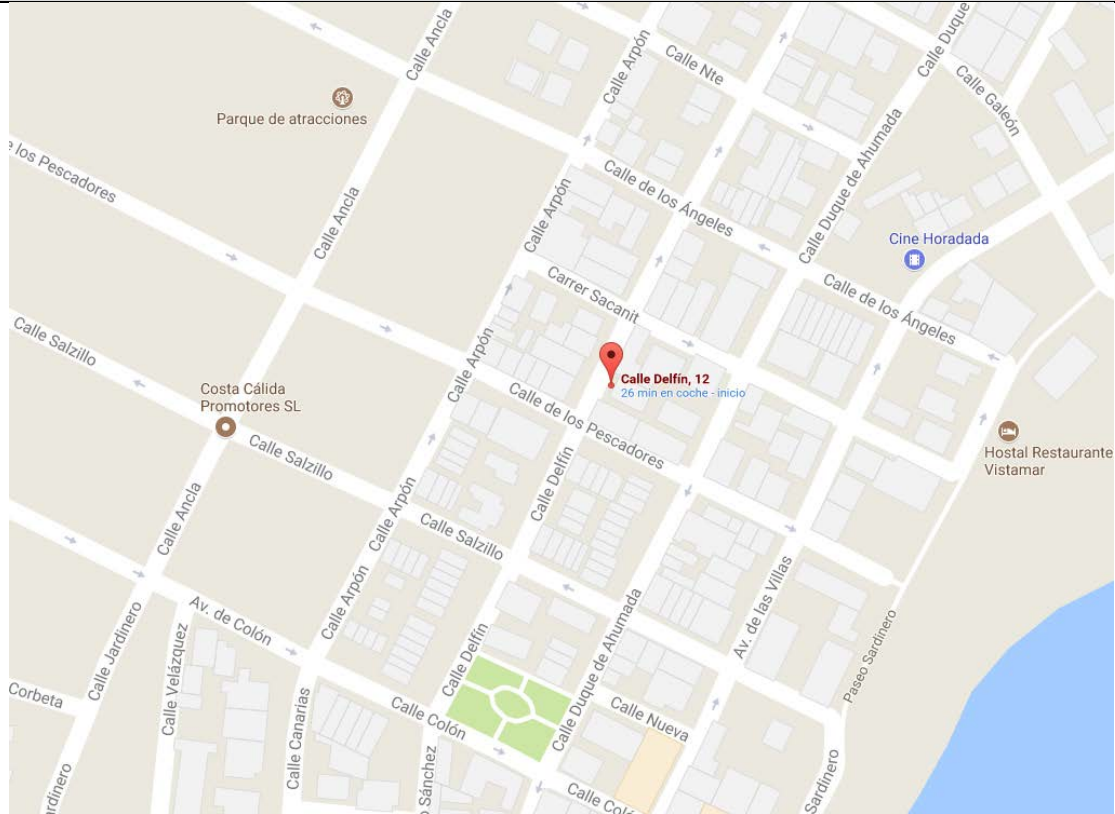


Figura 202

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

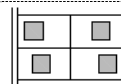
Tipo de vía: Calle	Vía: Delfin		
Nº:12	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

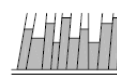
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total: Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1371. Localización de la deficiencia
- 1372. Breve descripción de la misma
- 1373. Pruebas o ensayos realizados
- 1374. Observaciones
- 1375. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1376. Localización de la deficiencia
- 1377. Breve descripción de la misma
- 1378. Pruebas o ensayos realizados
- 1379. Observaciones
- 1380. Fotografías identificativas

11. Localización de corrosión y oxidación de la estructura metálica de la carpintería del trastero o garaje de la vivienda, en la fachada orientada a Noroeste.
12. La oxidación y corrosión de la carpintería metálica del trastero o garaje de la vivienda, es una alteración por diversos procesos químicos que afectan a esta, a causa de:
 - Por aireación diferencial y diferencias en la concentración de oxígeno en el electrolito en resquicios o entre partes más o menos aireadas.
 - Por diferencia de concentración salina, de pH del medio, etc
 - Por heterogeneidades físicas, como cambios de temperatura, etc
13. Las pruebas o ensayos a realizar para este caso, pueden ser:
 - Detalle constructivo del elemento metálico.
 - Ensayo de la profundidad de la corrosión existente.
 - Secciones remanentes en elementos corroídos.
 - Potencial de corrosión.
 - Intensidad de la corrosión.
14. Se puede observar que, por el medio ambiente de la zona y la proximidad del mar, hayan sido los efectos mayor causantes de la deficiencia.
15. La fotografía indicativa es la que aparece al principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1381. Localización de la deficiencia
- 1382. Breve descripción de la misma
- 1383. Pruebas o ensayos realizados
- 1384. Observaciones
- 1385. Fotografías identificativas

6. Localización de erosión y desprendimiento del acabado superficial en gran parte de la fachada de la vivienda orientada a Noroeste, en el mismo paramento donde se encuentra la puerta de acceso al garaje o trastero.
7. Este desprendimiento está constituido por una pérdida de material que normalmente no afecta a la estabilidad de la estructura, aunque en algunos casos pueda afectarla, podemos intuir que en este caso podría afectarla si hay gran penetración de agua de la lluvia, debido que atraería graves consecuencias. Este erosionado y desprendimiento podemos ver que viene a ser una pérdida del material de recubrimiento. Este tipo de deficiencia se haya en zonas expuestas a grandes cambios de humedad y de temperatura, insolación. Podemos decir que la causa de la erosión es debido a los agentes atmosféricos, como variaciones de humedad y temperatura, acción de las heladas y acción de sales solubles, y/o también por una posible influencia de la estructura del material.
8. Las pruebas o ensayos que vamos a realizar para obtener más detalles de información de la deficiencia son:
 - Orientación de la parte de la estructura dañada.
 - Materiales anisótropos.
 - Detalle constructivo de acabados superficiales.
 - Ensayos de naturaleza del material, como su composición, textura, porosidad y estructura.
 - Contenido de sales solubles.
 - Variación de humedad y de temperatura.
 - Informe de características de cantidad de lluvia y de insolación en la zona afectada.
 - Ensayo a la resistencia a la helada.
9. Se observa que el edificio está muy cerca de la costa y está afectado fuertemente por la humedad y por insolación, por tanto sufre grandes cambios de temperatura.
10. La fotografía identificativa de esta deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1386. Localización de la deficiencia
1387. Breve descripción de la misma
1388. Pruebas o ensayos realizados
1389. Observaciones
1390. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1391. Localización de la deficiencia
1392. Breve descripción de la misma
1393. Pruebas o ensayos realizados
1394. Observaciones
1395. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. <i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".</i>		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Estructura Horizontal	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	X
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 84

FOTO EDIFICIO



Figura 203

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

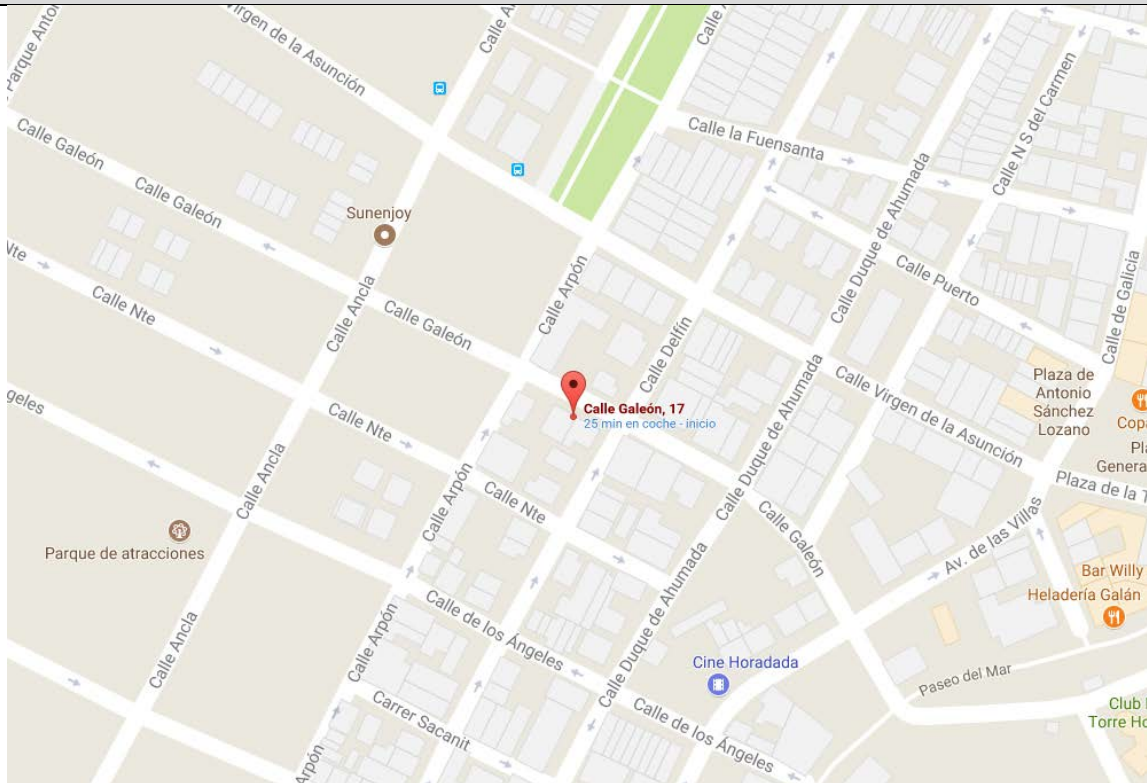


Figura 204

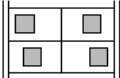
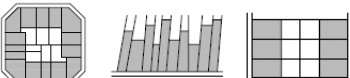
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de vía: Calle	Vía: Galeón		
Nº:17	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Guardamar		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	---	---

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

<input type="checkbox"/> Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:	

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input checked="" type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
--	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- | | | | |
|-------|--------------------------------|-------|-------------------------------|
| 1396. | Localización de la deficiencia | 1397. | Breve descripción de la misma |
| | | 1398. | Pruebas o ensayos realizados |
| | | 1399. | Observaciones |
| | | 1400. | Fotografías identificativas |

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1401. Localización de la deficiencia
- 1402. Breve descripción de la misma
- 1403. Pruebas o ensayos realizados
- 1404. Observaciones
- 1405. Fotografías identificativas

- a. Localización de una fisura longitudinal en la esquina inferior del frente de forjado de la vivienda, en su fachada principal orientada Noroeste.
- b. Esta fisura es una rotura lineal que afecta al acabado superficial del recubrimiento del forjado, creemos que es debido a la penetración del agua en el forjado y esta a ocasionado una oxidación o corrosión de las armaduras del mismo, provocando esta fisuración en el material de acabado por una falta de recubrimiento en el frente de forjado.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle de incidencia de la lluvia en la fachada.
 - Desarrollo de la fisura con la degradación de los materiales.
 - Coeficiente de absorción de agua y succión capilar de los materiales.
 - Contenido en sales higroscópicas.
 - Intensidad de lluvia y frecuencia en la zona de la vivienda.
 - Sistema de estanqueidad en el frente de forjado.
 - Detalle constructivo del recubrimiento de armaduras en el forjado.
- d. Observamos que si la penetración de agua en posibles lluvias futuras, podemos decir que podría llegar a haber desprendimientos de material si no se subsana antes.
- e. La fotografía indicativa de la deficiencia la podemos encontrar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1406. Localización de la deficiencia
- 1407. Breve descripción de la misma
- 1408. Pruebas o ensayos realizados
- 1409. Observaciones
- 1410. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1411. Localización de la deficiencia
- 1412. Breve descripción de la misma
- 1413. Pruebas o ensayos realizados
- 1414. Observaciones
- 1415. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1416. Localización de la deficiencia
- 1417. Breve descripción de la misma
- 1418. Pruebas o ensayos realizados
- 1419. Observaciones
- 1420. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escalera	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 85

FOTO EDIFICIO



Figura 205

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

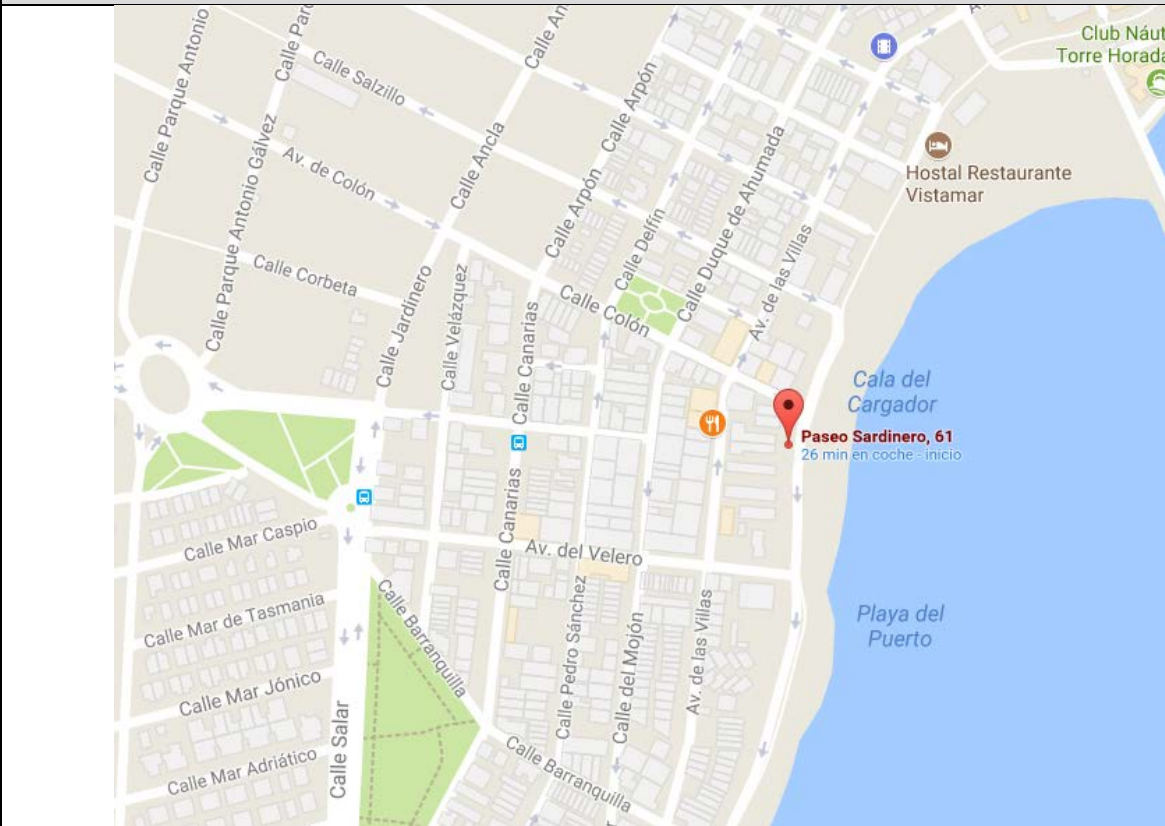
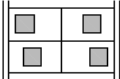


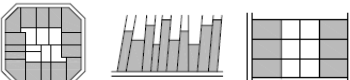
Figura 206

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de vía: Calle	Vía: Paseo Sardinero		
Nº: 61	Piso/Letra:	C.P:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras :
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque	<input type="checkbox"/> Muro pantalla	
	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input type="checkbox"/> De fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De bloque cerámico	<input type="checkbox"/> De fundición	
	<input type="checkbox"/> De adobe	<input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón	<input type="checkbox"/> De acero	
	<input type="checkbox"/> De tapial	<input type="checkbox"/> Con entramado de madera	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas):	Forjado (Elementos secundarios, viguetas):	Forjado (Entrevigado):	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	
	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	
			<input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado:	Forjado Sanitario:	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo	<input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo		
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo		

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS					
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:					
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico		
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:					
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento			
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar				
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:					
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):		Superficie (m ²):		
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>					

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1421. Localización de la deficiencia
- 1422. Breve descripción de la misma
- 1423. Pruebas o ensayos realizados
- 1424. Observaciones
- 1425. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1426. Localización de la deficiencia
- 1427. Breve descripción de la misma
- 1428. Pruebas o ensayos realizados
- 1429. Observaciones
- 1430. Fotografías identificativas

- a. Localización de rotura y desprendimiento en el material de acabado del muro de cerramiento de la parcela, en la esquina del mismo orientada a Sureste.
- b. Este desprendimiento es una erosión del material de acabado debido al desgaste por agentes atmosféricos y una mala construcción del mismo, las causas pueden ser debido a una penetración de agua en la junta o en el cambio de rasante en la esquina del muro, que ha penetrado en el material de acabado provocando un desprendimiento de él.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Comprobar naturaleza del material, su composición, su textura, su porosidad, su estructura, etc
 - Comprobar su dureza y resistencia a la abrasión.
 - Resistencia a la humedad y resistencia a las heladas.
 - Comprobar la intensidad y frecuencia del viento, lluvia, heladas y insolación en la zona de la vivienda.
- d. Podemos observar que puede seguir a más, y podría llegar a seccionar la parte dañada haciendo un desprendimiento de parte de la estructura de fabrica.
- e. La fotografía indicativa de la deficiencia la podemos encontrar al principio en los datos generales de edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1431. Localización de la deficiencia
- 1432. Breve descripción de la misma
- 1433. Pruebas o ensayos realizados
- 1434. Observaciones
- 1435. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1436. Localización de la deficiencia
- 1437. Breve descripción de la misma
- 1438. Pruebas o ensayos realizados
- 1439. Observaciones
- 1440. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1441. Localización de la deficiencia
- 1442. Breve descripción de la misma
- 1443. Pruebas o ensayos realizados
- 1444. Observaciones
- 1445. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	X
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	X
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 86

FOTO EDIFICIO



Figura 207

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

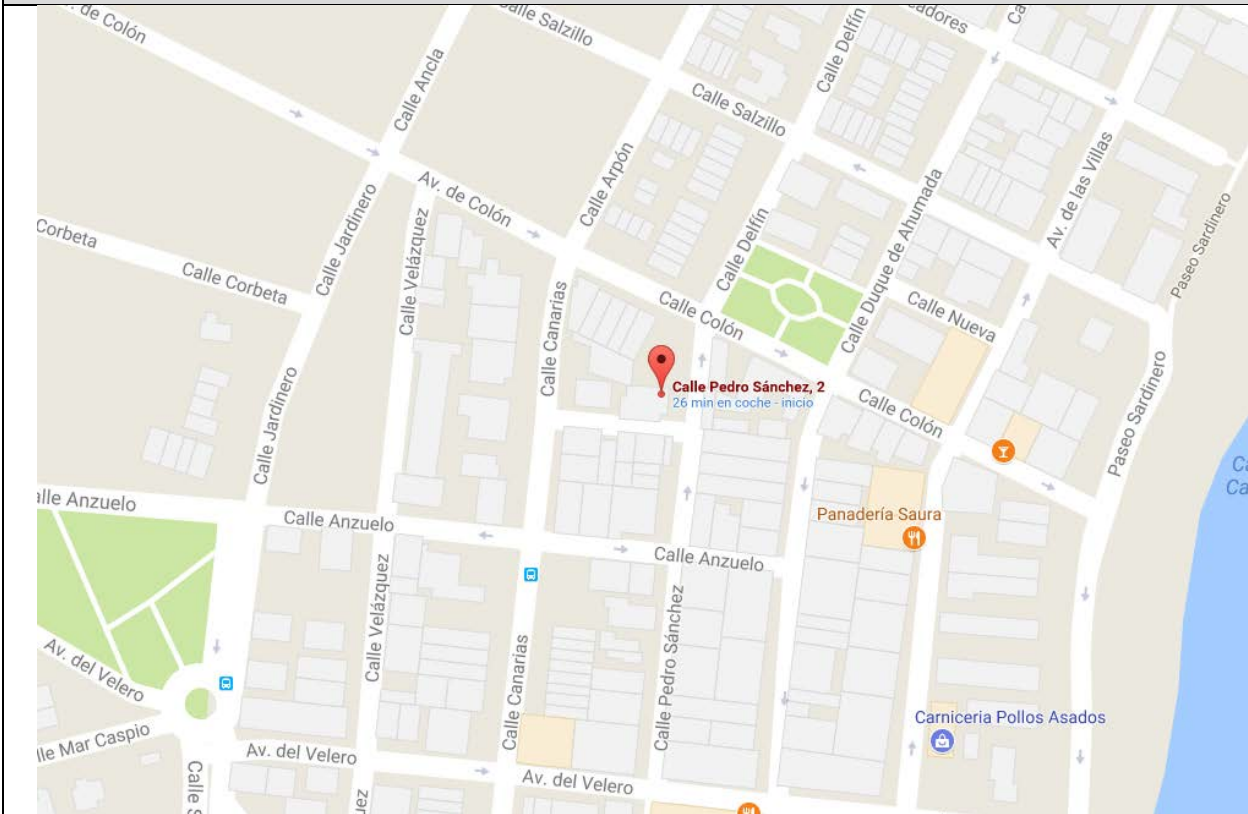


Figura 208

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

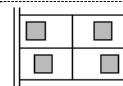
Tipo de vía: Calle	Vía: Pedro Sánchez		
Nº: 2	Piso/Letra:	C.P.:03191	
Población: Torre de la Horadada		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

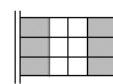
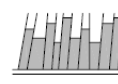
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1446. Localización de la deficiencia
- 1447. Breve descripción de la misma
- 1448. Pruebas o ensayos realizados
- 1449. Observaciones
- 1450. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1451. Localización de la deficiencia
- 1452. Breve descripción de la misma
- 1453. Pruebas o ensayos realizados
- 1454. Observaciones
- 1455. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1456. Localización de la deficiencia
- 1457. Breve descripción de la misma
- 1458. Pruebas o ensayos realizados
- 1459. Observaciones
- 1460. Fotografías identificativas

11. Localización de lavado diferencial o “churretones” en la fachada principal con orientación al Este, bajo los desagües que observamos y en el paramento vertical del balcón de arriba.
12. Los “churretones” o lavado diferencial están formados por el recorrido del agua siempre por un mismo paso, depositando las partículas de suciedad en la fachada. Esto es debido a las zonas expuestas a la lluvia y zonas verticales con cambio de plano por donde hay una concentración del paso del agua. En este caso es una zona en la fachada donde el agua de lluvia que se expulsa del balcón por el sistema de recogida y evacuación de aguas es escurrida por el frente del forjado del pórtico, y formando así un recorrido del agua formando esas manchas de “churretones”. También observamos el otro “churretón” que es causado por el escurrimiento del agua que evacua por donde hay una junta en las placas superiores del balcón de la vivienda
13. La toma de datos y pruebas que se van a realizar son las siguientes:
 - Realizar detalle constructivo donde se forman los “churretones”.
 - Detalle constructivo por donde se recoge y recorre el agua.
 - Ensayo de la naturaleza y características de la suciedad, composición y solubilidad.
 - Abundancia y frecuencia de la lluvia.
 - Acidez del agua de la lluvia.
14. Podemos observar que el balcón tiene un desagüe para estos casos, entonces la propia agua busca su camino para rebosar y por donde se escurren la mayor parte de suciedades es por donde hay un paso más lento de la misma, podemos decir que es un mal diseño, puesto que el agua no debería de escurrir por el paramento.
15. La fotografía indicativa la podemos observar en el principio del documento en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura .

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1461. Localización de la deficiencia
1462. Breve descripción de la misma
1463. Pruebas o ensayos realizados
1464. Observaciones
1465. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1466. Localización de la deficiencia
1467. Breve descripción de la misma
1468. Pruebas o ensayos realizados
1469. Observaciones
1470. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 87

FOTO EDIFICIO



Figura 209

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

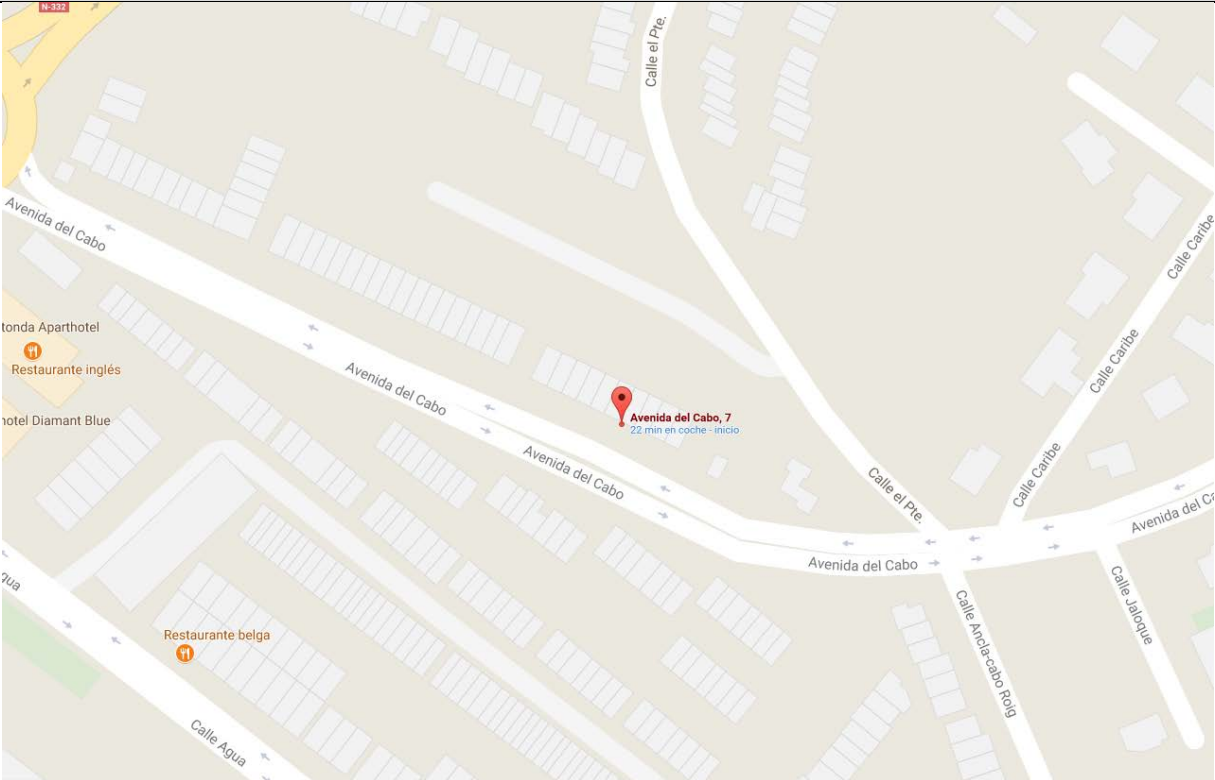
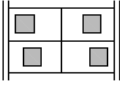


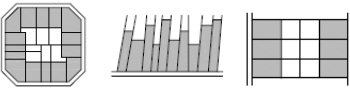
Figura 210

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de vía: Avenida	Vía: del Cabo	
Nº: 7	Piso/Letra:	C.P:03189
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:	

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
Régimen jurídico de la propiedad:	<input checked="" type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
<input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS				
CIMENTACIÓN				
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
<i>Observaciones:</i>				
ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 12/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1471. Localización de la deficiencia
- 1472. Breve descripción de la misma
- 1473. Pruebas o ensayos realizados
- 1474. Observaciones
- 1475. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1476. Localización de la deficiencia
- 1477. Breve descripción de la misma
- 1478. Pruebas o ensayos realizados
- 1479. Observaciones
- 1480. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1481. Localización de la deficiencia
- 1482. Breve descripción de la misma
- 1483. Pruebas o ensayos realizados
- 1484. Observaciones
- 1485. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1486. Localización de la deficiencia
1487. Breve descripción de la misma
1488. Pruebas o ensayos realizados
1489. Observaciones
1490. Fotografías identificativas

26. Localización de manchas y erosión física en el material de acabado en la parte de la cubierta de la vivienda, en paños ciegos.
27. Esta deficiencia, es una erosión física debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura.
28. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
- Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Helacidad del material afectado.
29. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que está expuesta la vivienda.
30. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1491. Localización de la deficiencia
- 1492. Breve descripción de la misma
- 1493. Pruebas o ensayos realizados
- 1494. Observaciones
- 1495. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas		
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstruccionesu otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 88

FOTO EDIFICIO



Figura 211

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

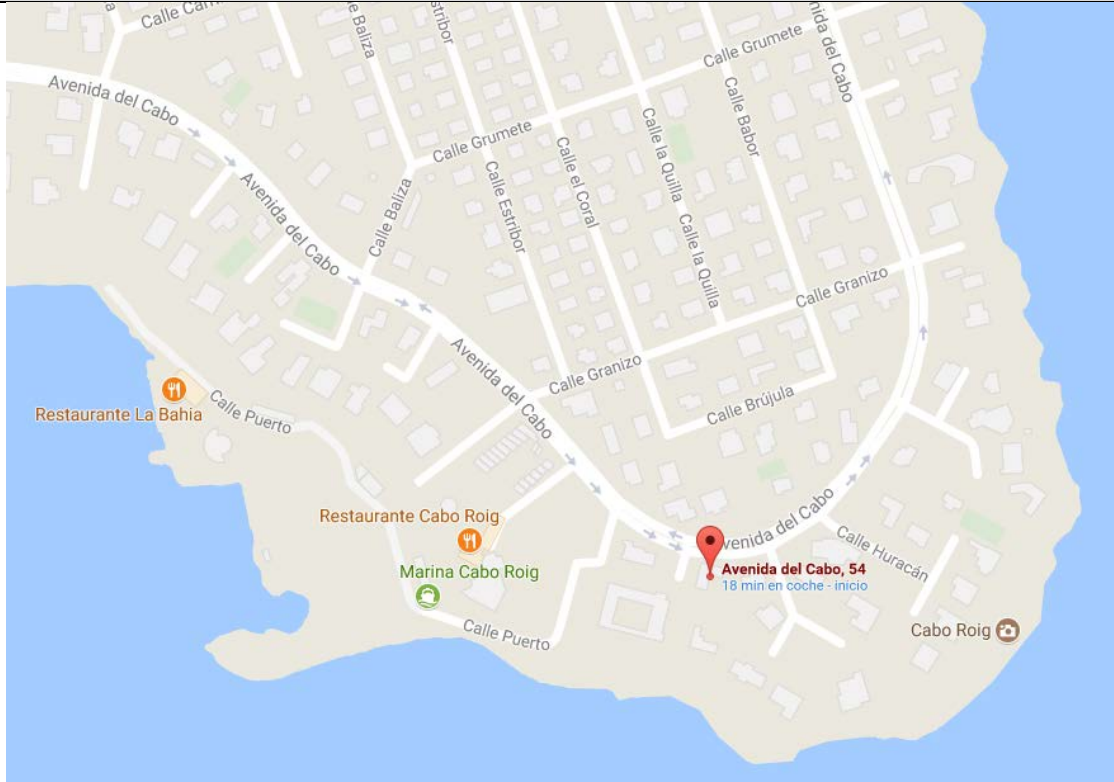


Figura 212

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

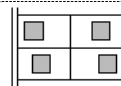
Tipo de vía: Avenida	Vía: del Cabo		
Nº: 54	Piso/Letra:	C.P.:03189	
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

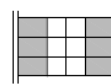
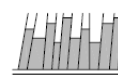
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar		
Superficie (m ²):				
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1496. Localización de la deficiencia
- 1497. Breve descripción de la misma
- 1498. Pruebas o ensayos realizados
- 1499. Observaciones
- 1500. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1501. Localización de la deficiencia
- 1502. Breve descripción de la misma
- 1503. Pruebas o ensayos realizados
- 1504. Observaciones
- 1505. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1506. Localización de la deficiencia
- 1507. Breve descripción de la misma
- 1508. Pruebas o ensayos realizados
- 1509. Observaciones
- 1510. Fotografías identificativas

31. Localización de manchas y erosión física en el material de acabado en la parte frontal de la coronación de la fachada de la vivienda orientada a Sureste.
32. Esta deficiencia, es una erosión física debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura en la zona de la vivienda.
33. Las pruebas o ensayos a realizar para estos tipos de deficiencias, deben ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Helacidad del material afectado.
34. Se observa que este tipo de deficiencias son a causa de la zona ambiental a la que está expuesta la vivienda.
35. La fotografía indicativa de las deficiencias la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1511. Localización de la deficiencia
- 1512. Breve descripción de la misma
- 1513. Pruebas o ensayos realizados
- 1514. Observaciones
- 1515. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1516. Localización de la deficiencia
- 1517. Breve descripción de la misma
- 1518. Pruebas o ensayos realizados
- 1519. Observaciones
- 1520. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical		
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		

Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta		
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		

Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES

Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	X
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías		
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	X
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X

	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 89

FOTO EDIFICIO



Figura 213

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

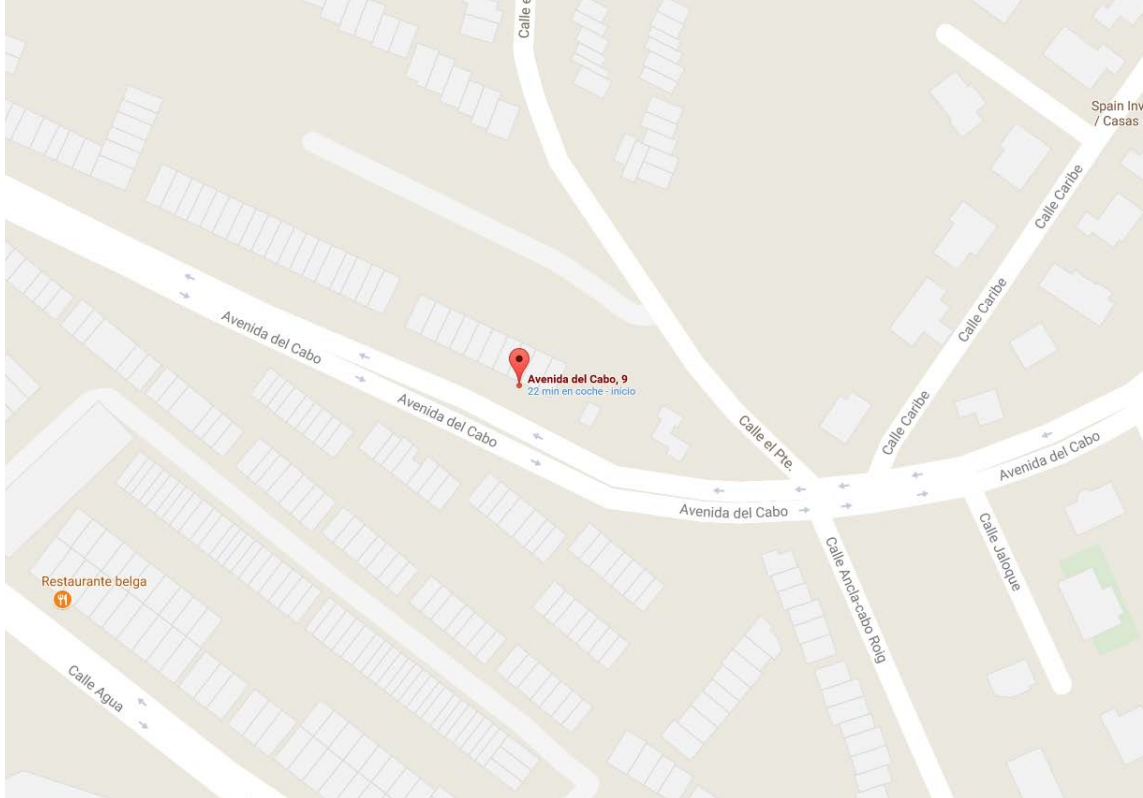


Figura 214

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

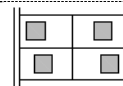
Tipo de vía: Avenida	Vía: del Cabo		
Nº: 9	Piso/Letra:	C.P.:03189	
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

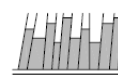
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento		
Superficie (m ²):	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce			
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1521. Localización de la deficiencia
- 1522. Breve descripción de la misma
- 1523. Pruebas o ensayos realizados
- 1524. Observaciones
- 1525. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1526. Localización de la deficiencia
- 1527. Breve descripción de la misma
- 1528. Pruebas o ensayos realizados
- 1529. Observaciones
- 1530. Fotografías identificativas

- a. Localización de desprendimiento de material de recubrimiento en la viga de la parte superior del acceso al garaje de la vivienda, en la fachada principal orientada a Suroeste.
- b. Desprendimiento de parte del material de recubrimiento de la viga en el acceso al garaje, podemos observar que es una rotura lineal y desprendimiento en la parte inferior de la viga, podemos deducir que puede ser a causa de filtraciones de humedad y agua, junto con un posible escaso recubrimiento de la armadura de la misma, que ha originado una posible fisura y un posterior desprendimiento de material de acabado superficial. También podemos pensar que esa viga no tiene la suficiente armadura a tracción y de ahí una fisuración de la viga y posterior desprendimiento.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo del armado de la viga.
 - Evaluación de cargas de la misma.
 - Detalle constructivo del revestimiento de la armadura de la viga.
 - Evaluación de cargas reales.
 - Comprobación de estanqueidad de la zona afectada.
- d. Observamos que debido a la zona ambiental a la que está sometida la vivienda, nos orientamos en la causa de la deficiencia.
- e. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1531. Localización de la deficiencia
- 1532. Breve descripción de la misma
- 1533. Pruebas o ensayos realizados
- 1534. Observaciones
- 1535. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1536. Localización de la deficiencia
- 1537. Breve descripción de la misma
- 1538. Pruebas o ensayos realizados
- 1539. Observaciones
- 1540. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1541. Localización de la deficiencia
- 1542. Breve descripción de la misma
- 1543. Pruebas o ensayos realizados
- 1544. Observaciones
- 1545. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta.

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	X
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
Acabados de Fachada	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

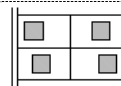
Tipo de vía: Calle	Vía: Babor		
Nº: 3	Piso/Letra:	C.P.:03189	
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

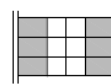
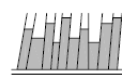
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1546. Localización de la deficiencia
- 1547. Breve descripción de la misma
- 1548. Pruebas o ensayos realizados
- 1549. Observaciones
- 1550. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1551. Localización de la deficiencia
- 1552. Breve descripción de la misma
- 1553. Pruebas o ensayos realizados
- 1554. Observaciones
- 1555. Fotografías identificativas

- a. Localización de desprendimiento de material de recubrimiento en el acabado del frente de forjado que aparece en la fachada principal orientada a Este-Noreste.
- b. Este desprendimiento de material de recubrimiento en el frente del forjado, es una rotura de la adherencia entre el acabado superficial y la armadura del forjado produciendo así este desprendimiento de material, esto es a causa de una posible filtración de agua y/o humedad, junto a un posible recubrimiento insuficiente que ha causado una posible fisura que posteriormente ha desprendido el material de recubrimiento.
- c. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencias, pueden ser:
 - Detalle constructivo del armado de la viga.
 - Evaluación de cargas de la misma.
 - Detalle constructivo del revestimiento de la armadura de la viga.
 - Evaluación de cargas reales.
 - Comprobación de estanqueidad de la zona afectada.
- d. Observamos que debido a la zona ambiental a la que está sometida la vivienda, nos orientamos en la causa de la deficiencia, puesto que hay un alto nivel de humedad ambiental.
- e. La fotografía indicativa de la deficiencia aparece en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1556. Localización de la deficiencia
- 1557. Breve descripción de la misma
- 1558. Pruebas o ensayos realizados
- 1559. Observaciones
- 1560. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1561. Localización de la deficiencia
- 1562. Breve descripción de la misma
- 1563. Pruebas o ensayos realizados
- 1564. Observaciones
- 1565. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1566. Localización de la deficiencia
- 1567. Breve descripción de la misma
- 1568. Pruebas o ensayos realizados
- 1569. Observaciones
- 1570. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	X
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	X
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Estructura de Cubierta	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Acabados de Fachada	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
Elementos Adosados a Fachada	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

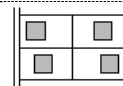
Tipo de vía: Calle	Vía: Estribor		
Nº: 16	Piso/Letra:	C.P.:03189	
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

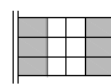
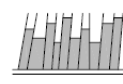
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor
 Con 1 ascensor
 Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

- Nº total de escaleras :
 Nº total de ascensores:
 Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
 Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input checked="" type="checkbox"/> Transitible <input type="checkbox"/> No transitible Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1571. Localización de la deficiencia
- 1572. Breve descripción de la misma
- 1573. Pruebas o ensayos realizados
- 1574. Observaciones
- 1575. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1576. Localización de la deficiencia
- 1577. Breve descripción de la misma
- 1578. Pruebas o ensayos realizados
- 1579. Observaciones
- 1580. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1581. Localización de la deficiencia
- 1582. Breve descripción de la misma
- 1583. Pruebas o ensayos realizados
- 1584. Observaciones
- 1585. Fotografías identificativas

1. Localización de erosión física del material de acabado superficial de la fachada principal de la vivienda, en su cara orientada a Oeste-Suroeste.
2. Esta deficiencia es una erosión física del material de acabado del paramento vertical exterior, debido a un desgaste o alteración superficial debido a acciones físicas externas, como puede ser el agua de lluvia, la helacidad o cambios de temperatura en la zona de la vivienda.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Detalle constructivo de la composición de la fachada, detallando el material de acabado de la misma y su adherencia.
 - Coeficientes de absorción y succión de los materiales afectados.
 - Helacidad del material afectado.
4. Se observa que este tipo de deficiencias son comunes en esta zona, debido a la zona ambiental a la que está sometida la vivienda.
5. La fotografía identificativa de la deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1586. Localización de la deficiencia
- 1587. Breve descripción de la misma
- 1588. Pruebas o ensayos realizados
- 1589. Observaciones
- 1590. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1591. Localización de la deficiencia
- 1592. Breve descripción de la misma
- 1593. Pruebas o ensayos realizados
- 1594. Observaciones
- 1595. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	X
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta		
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 92

FOTO EDIFICIO



Figura 219

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

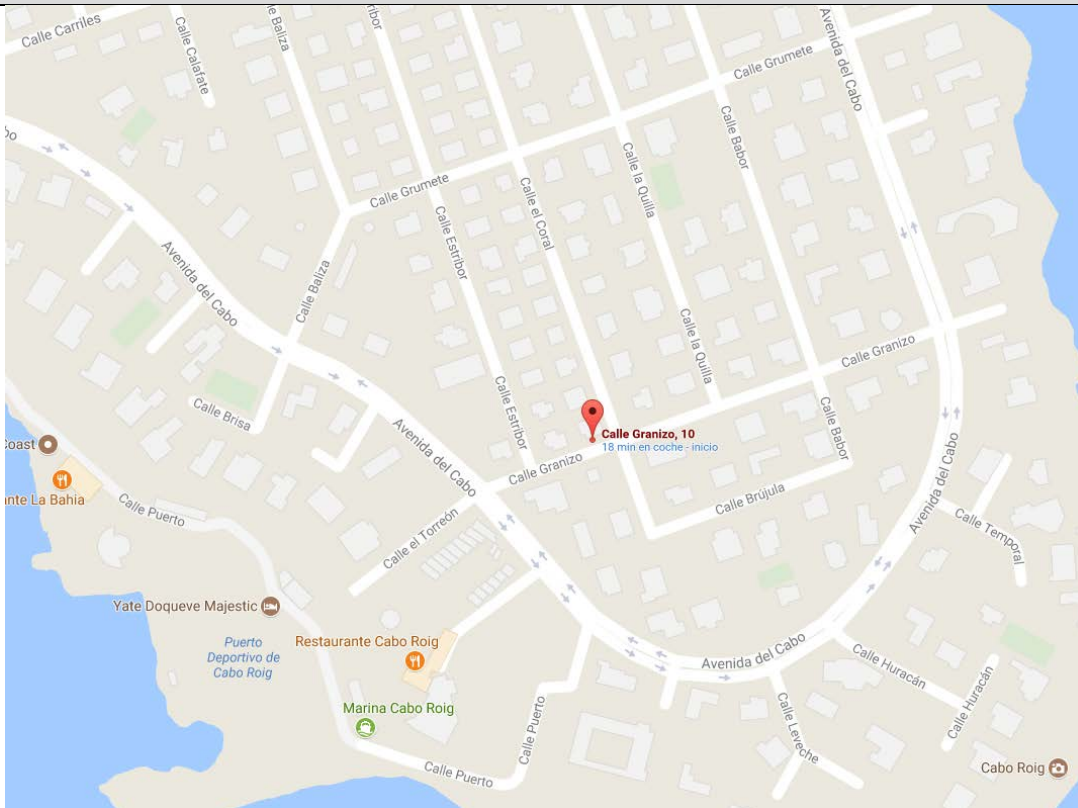


Figura 220

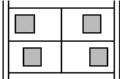
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

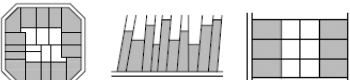
Tipo de vía: Calle	Vía: Granizo		
Nº: 10	Piso/Letra:	C.P.:03189	
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial <input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón <input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :	
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Cubierta inclinada	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:			<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc	Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:
Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce				
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1596. Localización de la deficiencia
- 1597. Breve descripción de la misma
- 1598. Pruebas o ensayos realizados
- 1599. Observaciones
- 1600. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1601. Localización de la deficiencia
- 1602. Breve descripción de la misma
- 1603. Pruebas o ensayos realizados
- 1604. Observaciones
- 1605. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1606. Localización de la deficiencia
- 1607. Breve descripción de la misma
- 1608. Pruebas o ensayos realizados
- 1609. Observaciones
- 1610. Fotografías identificativas

31. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada lateral de la vivienda, orientada a Sur-Sureste.
32. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda en el paramento exterior de la coronación de la misma, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso el ultimo forjado de la misma.
33. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
- Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
34. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda, en el arranque del paramento superior.
35. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1611. Localización de la deficiencia
- 1612. Breve descripción de la misma
- 1613. Pruebas o ensayos realizados
- 1614. Observaciones
- 1615. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1616. Localización de la deficiencia
- 1617. Breve descripción de la misma
- 1618. Pruebas o ensayos realizados
- 1619. Observaciones
- 1620. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

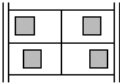
A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

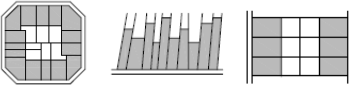
Tipo de vía: Calle	Vía: Gurmete		
Nº: 16	Piso/Letra:	C.P:03189	
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 

Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada: 

Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:
---	--

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	<input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:		Tipo de vidrio predominante:	
	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada Superficie (m ²): % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
<i>Observaciones:</i>				

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1621. Localización de la deficiencia
- 1622. Breve descripción de la misma
- 1623. Pruebas o ensayos realizados
- 1624. Observaciones
- 1625. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1626. Localización de la deficiencia
- 1627. Breve descripción de la misma
- 1628. Pruebas o ensayos realizados
- 1629. Observaciones
- 1630. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1631. Localización de la deficiencia
- 1632. Breve descripción de la misma
- 1633. Pruebas o ensayos realizados
- 1634. Observaciones
- 1635. Fotografías identificativas

36. Localización de fisura horizontal en el paramento vertical de la fachada lateral de la vivienda, orientada a Sur-Sureste, en el encuentro con el forjado superior de la misma.
37. La fisura es una rotura lineal que aparece en el acabado superficial de la fachada de la vivienda en el paramento exterior de la coronación de la misma, y puede deberse a distintas razones, lo que en nuestro caso podemos decir que es debido a un movimiento diferencial entre la fachada y la estructura de la vivienda, en este caso el ultimo forjado de la misma.
38. Las pruebas o ensayos a realizar de la deficiencia son los siguientes:
- Detalle constructivo de la fachada.
 - Detalle constructivo del encuentro de la fachada con el forjado, tanto horizontal como vertical.
 - Ensayos de resistencia a flexión y tracción de los materiales de acabado.
 - Ensayo del coeficiente potencial de dilatación, tanto por el agua como por la temperatura.
39. Se puede observar perfectamente como la línea horizontal de la fisura aparece por donde está el forjado superior de la vivienda, en el arranque del paramento superior.
40. La fotografía indicativa la podemos observar en la parte inicial de este documento, en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1636. Localización de la deficiencia
1637. Breve descripción de la misma
1638. Pruebas o ensayos realizados
1639. Observaciones
1640. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1641. Localización de la deficiencia
1642. Breve descripción de la misma
1643. Pruebas o ensayos realizados
1644. Observaciones
1645. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable Desfavorable

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE DESFAVORABLE

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".		Defic.
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal		
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	X
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	

	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Otros Elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA 94

FOTO EDIFICIO



Figura 223

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

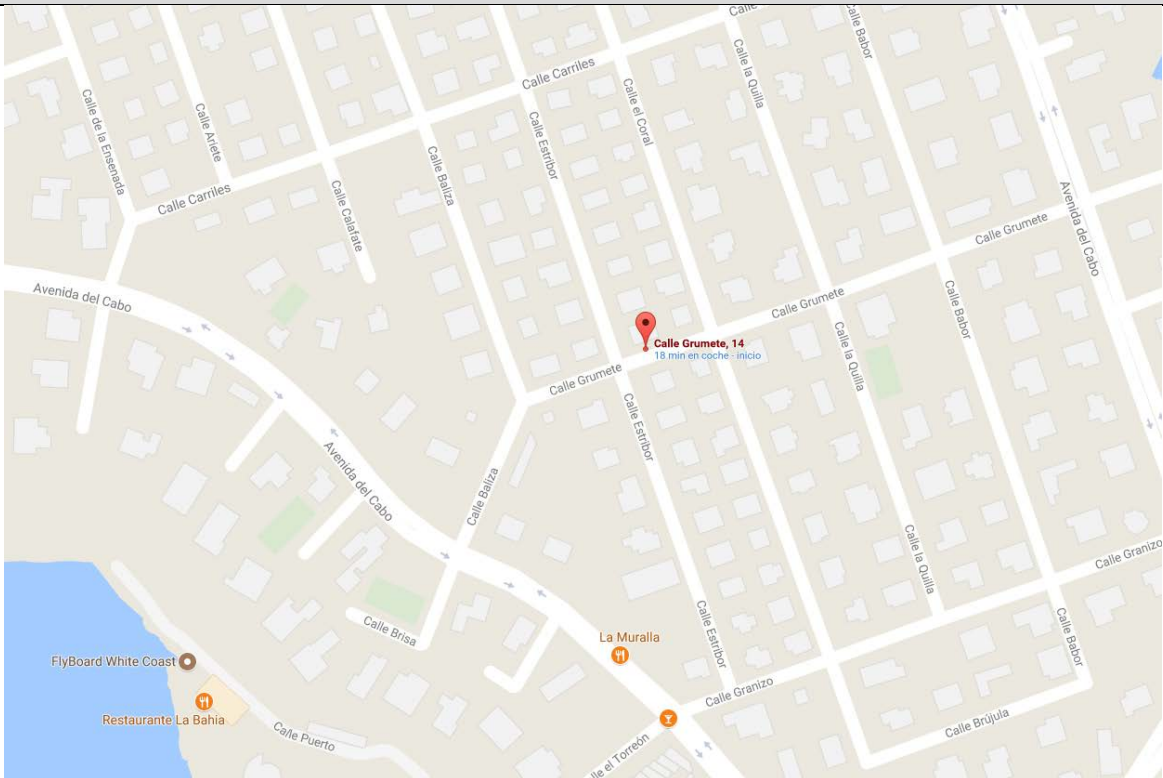


Figura 224

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

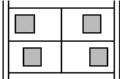
Tipo de vía: Calle	Vía: Gurmete		
Nº: 14	Piso/Letra:	C.P.:03189	
Población: Orihuela Costa		Provincia: Alicante	
El edificio objeto del presente informe es:	<input checked="" type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto <input type="checkbox"/> Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, indicar cuáles:		

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾

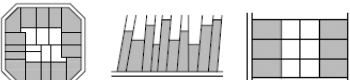
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios <input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input checked="" type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Otros:
-----------------------------------	--	--

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

Edificación exenta/aislada o pareada en parcela/bloque abierto:



Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras: <input type="checkbox"/> Sin ascensor <input type="checkbox"/> Con 1 ascensor <input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Dos o más núcleos de comunicación vertical: Nº total de escaleras : Nº total de ascensores: Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo: Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor: Nº medio de viviendas por planta:
---	---

Nº medio de viviendas por planta: Nº medio de viviendas por planta:

(4) Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio.

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado	<input type="checkbox"/> Muro pantalla <input checked="" type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería	<input checked="" type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón	<input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes	<input type="checkbox"/> Pantallas	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Observaciones:

ESTRUCTURA

Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De adobe <input type="checkbox"/> De tapial	<input checked="" type="checkbox"/> De fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> De bloque cerámico <input checked="" type="checkbox"/> De bloque hormigón <input type="checkbox"/> Con entramado de madera	Pilares: <input type="checkbox"/> De ladrillo <input type="checkbox"/> De fundición <input type="checkbox"/> De acero <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <input type="checkbox"/> Tablero <input type="checkbox"/> Revoltón <input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica <input checked="" type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	<input type="checkbox"/> Forjado reticular <input type="checkbox"/> Losa hormigón <input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: <input checked="" type="checkbox"/> Idéntico al de P.Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P.Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:

Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos +tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera +tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<input type="checkbox"/> Se desconoce/ Otro:
<i>Observaciones:</i>				

(5) Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta -n, si el edificio tiene -n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS			
Fachada principal	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input checked="" type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total: <input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico <input type="checkbox"/> Chapado piedra <input type="checkbox"/> Chapado metálico <input type="checkbox"/> Otros :
Superficie (m ²):	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento <input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar	
Superficie (m ²):			
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:			
Azotea/Cubierta plana	<input type="checkbox"/> Transitable <input checked="" type="checkbox"/> No transitable Dispone de aislamiento térmico: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce Dispone de lámina impermeabilizante: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Cubierta inclinada <input checked="" type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
Superficie (m ²):	Superficie (m ²):	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:		
<i>Observaciones:</i>			

(6) Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita: 22/01/2017
Nº de viviendas inspeccionadas: 1
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ : 0
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ : Impedimento de acceso a la vivienda.

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

I.3.1 CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1646. Localización de la deficiencia
- 1647. Breve descripción de la misma
- 1648. Pruebas o ensayos realizados
- 1649. Observaciones
- 1650. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Cimentación):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.2 ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1651. Localización de la deficiencia
- 1652. Breve descripción de la misma
- 1653. Pruebas o ensayos realizados
- 1654. Observaciones
- 1655. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1656. Localización de la deficiencia
- 1657. Breve descripción de la misma
- 1658. Pruebas o ensayos realizados
- 1659. Observaciones
- 1660. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1661. Localización de la deficiencia
1662. Breve descripción de la misma
1663. Pruebas o ensayos realizados
1664. Observaciones
1665. Fotografías identificativas

1. Localización de pérdida de material superficial y deterioro en las tejas de la cubierta del pórtico de entrada a la parcela de la vivienda.
2. Esta pérdida de material y deterioro de las tejas en el pórtico de entrada a la parcela de la vivienda, es una erosión física que se puede observar como un desgaste del material, meteorización o descomposición de las tejas que forman dicha mini cubierta. Esto puede ser a causa de la acción de diferentes agentes medioambientales.
3. Las pruebas o ensayos a realizar para este tipo de deficiencia, pueden ser:
 - Sección constructiva por el elemento lesionado.
 - Naturaleza del material
 - Variación de humedad y temperatura.
 - Intensidad y frecuencia del régimen de lluvias.
 - Datos climatológicos de niebla y nieve.
 - Existencia de agentes contaminantes en la atmósfera.
4. Se observa como el material de la teja pierde la capa superficial del mismo.
5. La fotografía identificativa de la deficiencia la podemos observar en los datos generales del edificio, y pertenece a la figura

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

- 1666. Localización de la deficiencia
- 1667. Breve descripción de la misma
- 1668. Pruebas o ensayos realizados
- 1669. Observaciones
- 1670. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable **Desfavorable**

En caso de valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como:

FAVORABLE **DESFAVORABLE**

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

Observaciones:

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

Defic.

DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
Otras deficiencias en Cimentación		

DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
Otras deficiencias en la Estructura Vertical		

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
Estructura de Escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
Otras deficiencias en los muros de cerramiento		
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada:		
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Asusencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):		

Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	X
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

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

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		S I
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
Ins.Telecomunicaciones ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		