

# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (Ficha Técnica del Edificio)

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Tipo de Vía:		Vía:	
Nº.:		Piso/Letra:	C.P.:
Población:			Provincia:
Ref. Catastral:			
<b>NÚMERO DE CUERPOS CONSTRUCTIVOS</b>	<b>NÚMERO DE UNIDADES CONSTRUCTIVAS</b>	<input type="checkbox"/> Ligadas por Elementos Estructurales.	
		<input type="checkbox"/> Ligadas por Elementos Funcionales.	
		<input type="checkbox"/> Ligadas por Redes de Instalaciones.	
		<input type="checkbox"/> Ligadas por Espacios Funcionales Indivisibles.	
DIRECCIÓN POSTAL DE CADA UNIDAD CONSTRUCTIVA		REFERENCIA CATASTRAL	

(1) Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro de una misma parcela catastral,

B. DATOS URBANÍSTICOS	
Planeamiento en vigor:	Clasificación:
Ordenanza:	Nivel de protección:
Elementos protegidos:	

C. DATOS DE PROPIEDAD <sup>(2)</sup>			
Régimen jurídico de la propiedad:	<input type="checkbox"/> Comunidad de propietarios	<input type="checkbox"/> Propietario único	
	<input type="checkbox"/> Varios propietarios	<input type="checkbox"/> Otros:	
Titular:		NIF/CIF:	
Dirección:			
C.P.:	Población:	Provincia:	
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	e-Mail:	
Representante:		En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:	
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	e-Mail:	

(2) Indicar el propietario o en su caso el representante de éste o de la comunidad correspondiente

# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (Ficha Técnica del Edificio)

## D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME

Técnico:		NIF/CIF:
Titulación:		
Colegio Oficial:		Nº. Colegiado:
Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	e-Mail:

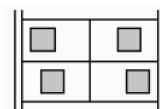
## E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

Superficie parcela (m <sup>2</sup> ):	Superficie construida (m <sup>2</sup> ):	Altura sobre rasante (m):
Uso característico/principal del edificio:	<input type="checkbox"/> Residencial público <input type="checkbox"/> Docente <input type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> Residencial privado <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Otro
		<input type="checkbox"/> Administrativo <input type="checkbox"/> Industrial
Nº. total de plantas sobre rasante:	Nº. de plantas sobre rasante con uso igual al principal:	
Nº. de plantas sobre rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):	
Nº. total de plantas bajo rasante:	Nº. de plantas bajo rasante con uso igual al principal:	
Nº. de plantas bajo rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundarios(s):	
Nº. total de viviendas:	Superficie media (m <sup>2</sup> ):	
Nº. total de locales:	Superficie media (m <sup>2</sup> ):	
Nº. total de plazas de aparcamientos:	Superficie media (m <sup>2</sup> ):	
Nº. total de trasteros:	Superficie media (m <sup>2</sup> ):	
Año de construcción:	Referencia <sup>(3)</sup>	

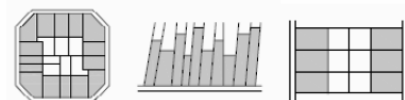
(3) Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato "año" del edificio. En su caso, indicar "Estimación"

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio <sup>(4)</sup>

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 <sup>(4)</sup>

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.

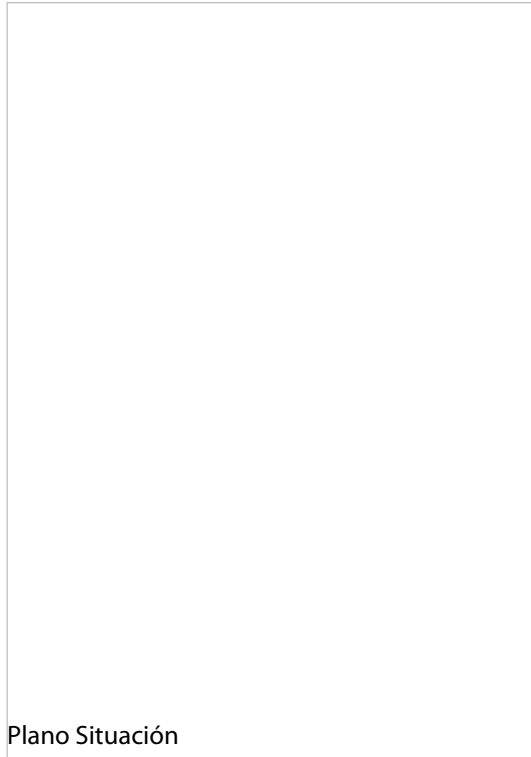


# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (Ficha Técnica del Edificio)

## F. ARCHIVOS GRÁFICOS

Se acompañará el presente documento con al menos un plano de situación del edificio y hasta tres fotografías en color que identifiquen el mismo. Formato mínimo 10 x 15 cm. Resolución mínima 300 ppp (para CargarImagen, Click dentro del marco).



Plano Situación

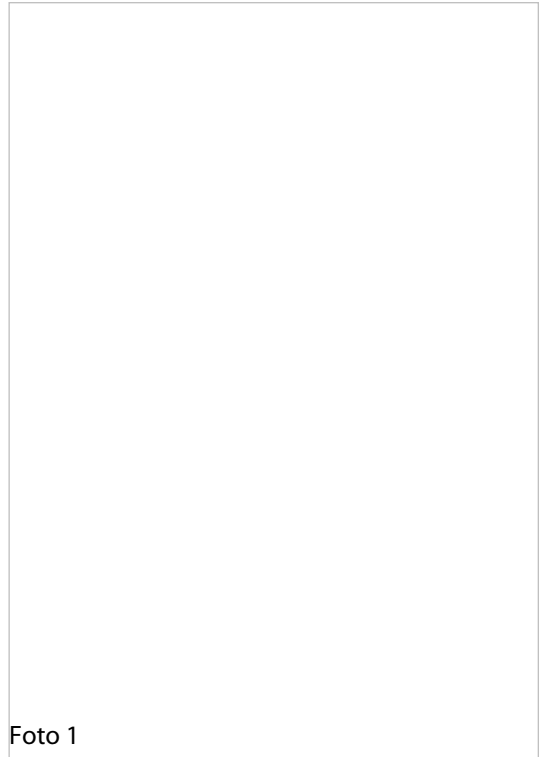


Foto 1

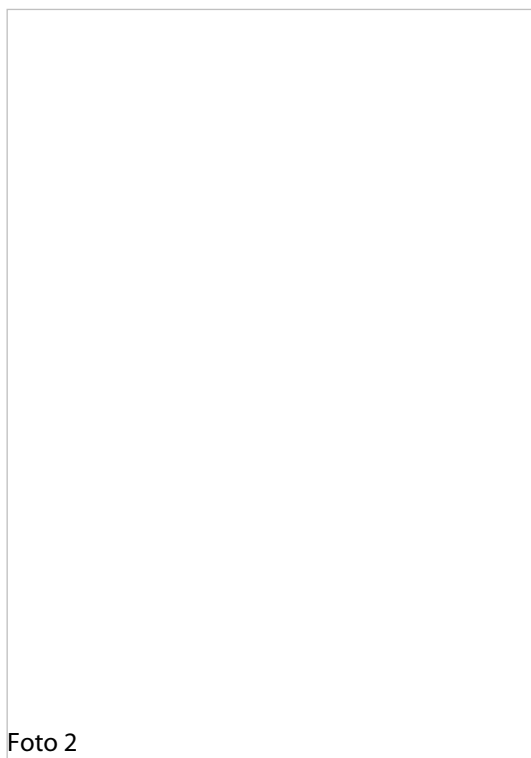


Foto 2

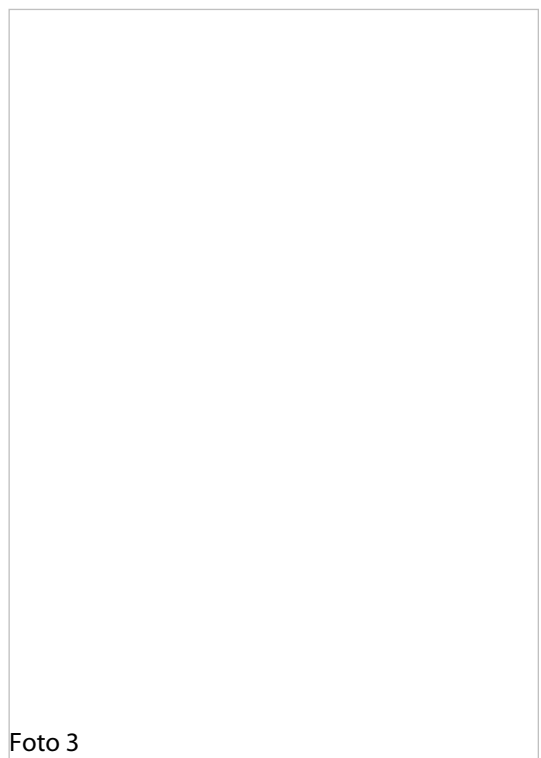


Foto 3



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (Ficha Técnica del Edificio)

## G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

A continuación, indique la documentación administrativa complementaria de que dispone el edificio, por ejemplo: Licencia de Obras. Licencia de Ocupación, Licencia de Actividad, Expediente de Disciplina, Expediente de Ruina u Orden de ejecución entre otras:

### Nombre del documento N.º. 1:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

### Nombre del documento N.º. 2:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

### Nombre del documento N.º. 3:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

### Nombre del documento N.º. 4:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

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

### CIMENTACIÓN

Sistemas de contención

Muro de piedra

Muro de fábrica bloque

Muro pantalla

Muro de fábrica ladrillo

Muro hormigón armado

Se desconoce/Otro

Cimentación superficial

Zapatas, zanjas, pozos, mampostería

Zapatas o zanjas hormigón

Losa

Se desconoce/Otro

Cimentación profunda

Pilotes

Pantallas

Se desconoce/Otro

Observaciones:



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (Ficha Técnica del Edificio)

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	<b>Muros de Carga</b>		<b>Pilares</b>	
	<input type="checkbox"/> De piedra	<input type="checkbox"/> De fábrica de ladrillo	<input type="checkbox"/> De ladrillo	<input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro
	<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 type="checkbox"/> De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	<b>Estructura principal (Vigas)</b>	<b>Forjado (Elementos secundarios, viguetas)</b>	<b>Forjado (Entrevigado)</b>	
	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> De madera	<input type="checkbox"/> Tablero	<input type="checkbox"/> Forjado reticular
	<input type="checkbox"/> Metálicas	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Revoltón	<input type="checkbox"/> Losa hormigón
	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> De hormigón armado	<input type="checkbox"/> Bovedilla cerámica	<input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro
			<input type="checkbox"/> Bovedilla hormigón	
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno <sup>(5)</sup>	<b>Forjado</b>	<b>Forjado Sanitario</b>		
	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P. Tipo	<input type="checkbox"/> Idéntico al de P. Tipo	<input type="checkbox"/> Solera	<input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro
	<input type="checkbox"/> Diferente al de P. Tipo	<input type="checkbox"/> Diferente al de P. Tipo		
(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 sótanos.				
Estructura de cubierta	<b>Forjado horizontal y</b>	<b>Cerchas, pórticos</b>		
	<input type="checkbox"/> Capa formación pte.	<input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado + tablero.	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico	<input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro
	<input type="checkbox"/> Tabiquillos + tablero	<input type="checkbox"/> Vigas metálicas + tablero	<input type="checkbox"/> Tablero madera	
	<b>Forjado inclinado</b>	<input type="checkbox"/> Vigas madera + tablero	<input type="checkbox"/> Chapa/Sándwich	
	<input type="checkbox"/> Hormigón armado			
	<input type="checkbox"/> Otro			
Observaciones:				

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS				
<b>Fachada principal</b>	<b>Acabado Visto en Fachada Principal</b>		<b>Acabado Revestido en Fachada Principal</b>	
	% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
Superficie (m <sup>2</sup> )	<input type="checkbox"/> Mampostería	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado	<input type="checkbox"/> Chapado piedra
	<input type="checkbox"/> Sillería	<input type="checkbox"/> Panel pref. hormigón	<input type="checkbox"/> Revoco	<input type="checkbox"/> Chapadometálico
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total	<input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo	<input type="checkbox"/> Panel metálico/Sándwich	<input type="checkbox"/> Mortero monocapa	<input type="checkbox"/> Otros
	<input type="checkbox"/> Fábrica bloq. cerámico	<input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Aplacado cerámico	
	Dispone de Cámara de Aire:	<input type="checkbox"/> Si	Dispone de Aislamiento Térmico:	<input type="checkbox"/> Si
		<input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> No
		<input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Se desconoce



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (Ficha Técnica del Edificio)

<b>Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías</b> <sup>(6)</sup>  Superficie (m <sup>2</sup> )  % sobre Sup. Cerram. Vert. Total:	<b>Acabado Visto en Otras Fachadas</b> % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		<b>Acabado Revestido en Otras Fachadas</b> % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloq. cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel pref. hormigón <input type="checkbox"/> Panel metálico/Sándwich <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"/> Chapadometálico <input type="checkbox"/> Otros
	Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de Aislamiento Térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
<b>Carpintería y vidrio en huecos</b>  Superficie (m <sup>2</sup> )  % sobre Sup. Cerram. Vert. Total:	<b>Tipo de carpintería predominante</b>		<b>Tipo de vidrio predominante</b>	
	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:		<input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
<b>Azotea/Cubierta plana</b>  Superficie (m <sup>2</sup> )  % sobre Sup. Cerram. Horiz. Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	<b>Azotea/Cubierta plana inclinada</b>  Superficie (m <sup>2</sup> )  % 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"/> Chapa cobre/zinc	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Pizarra
	Dispone de aislamiento térmico <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de lámina impermeabilizante <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico <input 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

INSTALACIONES DEL EDIFICIO		
<b>Saneamiento Evacuación de Aguas</b>	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Evacuación <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público <input type="checkbox"/> Dispone de Sist. Evacuación propio (fosa , etc.) séptica	<input type="checkbox"/> Bajantes vistas empotradas <input type="checkbox"/> Bajantes <input type="checkbox"/> Otro:
		<input type="checkbox"/> Colectores Vistos Enterrados <input type="checkbox"/> Colectores <input type="checkbox"/> Otro:
<b>Abastecimiento de agua</b>	<input type="checkbox"/> No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua <input type="checkbox"/> Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público <input type="checkbox"/> Dispone de Captación propia (pozo, bomba, etc.)	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (Ficha Técnica del Edificio)

<b>Instalación eléctrica</b>	<p>El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes):</p> <p><input type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP)</p> <p><input type="checkbox"/> De Interruptor Diferencial</p> <p><input type="checkbox"/> De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes</p> <p><input type="checkbox"/> De fusible al inicio de las derivaciones individuales viviendas o locales</p> <p><input type="checkbox"/> Otros:</p>	<p><input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados</p>
<b>Calefacción</b>	<p><input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectivo/Central:</p> <p><input type="checkbox"/> Caldera comunitaria</p> <p><input type="checkbox"/> Bomba de calor</p> <p><input type="checkbox"/> Otro:</p> <p>Combustible Calefacción Colectiva/Central:</p> <p><input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad</p> <p><input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa</p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros</p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción:</p> <p>% viviendas con Caldera (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural</p> <p>% viviendas con Caldera Gasóleo:</p> <p>% viviendas con Calefacción eléctrica: Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de Calor <input type="checkbox"/> Radiadores</p> <p>% con Otros:</p>
<b>Agua Caliente Sanitaria ACS</b>	<p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central</p> <p>Combustible para producción ACS:</p> <p><input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad</p> <p><input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa</p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros: Calentadores (Gas canalizado):</p> <p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS</p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS:</p> <p>% viviendas con Calentadores (gas canalizado) Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural</p> <p>% viviendas con Calentadores (Gas embotellado) Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano</p> <p>% viviendas con Calentadores eléctricos: % con Otros:</p>
<b>Gas canalizado para instalaciones domésticas</b>	<p>% de viviendas / locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico:</p> <p><input type="checkbox"/> Propano</p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural</p>	<p><input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados</p>
<b>Refrigeración</b>	<p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de refrigeración.</p> <p><input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento</p> <p><input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento</p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas / locales que disponen de sistema individuales de refrigeración (AAC):</p> <p>Nº. aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:</p>



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (Ficha Técnica del Edificio)

<b>Ventilación y renovación de aire</b>	<p>El edificio dispone los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas:</p> <p><input type="checkbox"/> Ventanas                      <input type="checkbox"/> Patinejos</p> <p><input type="checkbox"/> Shunts                              <input type="checkbox"/> Otros:</p> <p><input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas de ventilación anteriores:</p>	<p>Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación:</p> <p><input type="checkbox"/> Mecánica</p> <p><input type="checkbox"/> Natural</p> <p><input type="checkbox"/> Híbrida</p>
<b>Protección Contra Incendios</b>	<p>El edificio dispone de:</p> <p><input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios                      <input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores</p> <p><input type="checkbox"/> Un sistema de alarma    <input type="checkbox"/> Columna seca</p> <p><input type="checkbox"/> Extintores móviles    <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada</p>	
<b>Protección Contra el Rayo</b>	<p>El edificio dispone de:</p> <p><input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas    <input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias</p> <p><input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday    <input type="checkbox"/> Red de tierra</p> <p><input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes)</p> <p><input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos</p>	
<b>Instalaciones de Comunicaciones ICT</b>	<p>El edificio dispone de:</p> <p><input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT                                      <input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable</p> <p><input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite                              <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica</p> <p><input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre    <input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos</p> <p><input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT</p>	
<p>Observaciones:</p>		





# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

### I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita:
Nº. de viviendas inspeccionadas:
Nº. de locales u otros usos inspeccionados <sup>(7)</sup> :
Impedimentos a la hora de realizar la visita <sup>(7)</sup>
Medios empleados durante la inspección <sup>(7)</sup>
Pruebas o catas realizadas <sup>(7)</sup>
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:
Observaciones:

(7) La inspección a realizar es de carácter visual, y respecto aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos, ni prober causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan de 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 afectado, así como las pruebas que considere necesarias.

### I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha de la última inspección:
Técnico:
Resultado:
Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección:
Observaciones:



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

### 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 si mismas, o en combinación con otras, la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y apartando 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 (Click para insertar):

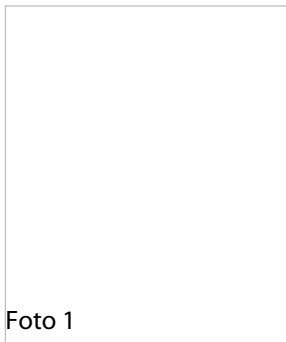


Foto 1



Foto 2

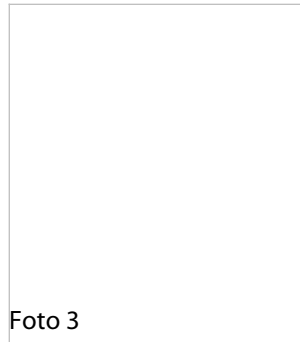


Foto 3



Foto 4

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (CIMENTACIÓN) FAVORABLE

ACTUACIÓN RECOMENDADA

PRESUPUESTO

ACTUACIÓN RECOMENDADA	PRESUPUESTO

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (CIMENTACIÓN) DESFAVORABLE

ACTUACIÓN

INICIO Y FIN OBRA

PRESUPUESTO

ACTUACIÓN	INICIO Y FIN OBRA	PRESUPUESTO



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

### I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

#### I.3.2. ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan por si mismas, o en combinación con otras, la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y apartando 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 (Click para insertar):



Foto 1



Foto 2

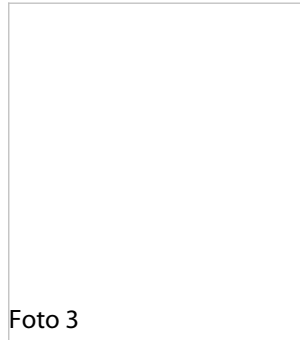


Foto 3



Foto 4

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (ESTRUCTURA) FAVORABLE

ACTUACIÓN RECOMENDADA	PRESUPUESTO

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (ESTRUCTURA) DESFAVORABLE

ACTUACIÓN	INICIO Y FIN OBRA	PRESUPUESTO



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

### I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

#### I.3.3. FACHADAS Y MEDIANERAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan por si mismas, o en combinación con otras, la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y apartando 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 (Click para insertar):

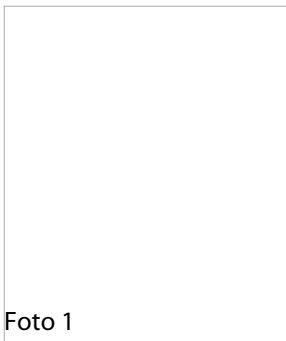


Foto 1

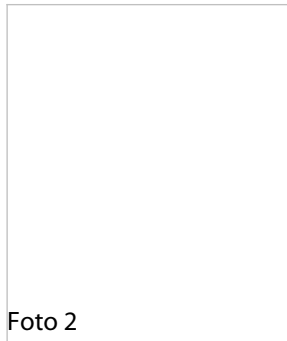


Foto 2

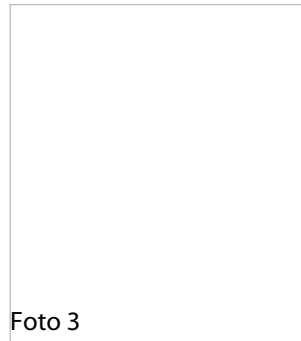


Foto 3



Foto 4

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (FACHADAS Y MEDIANERAS) FAVORABLE

ACTUACIÓN RECOMENDADA	PRESUPUESTO

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (FACHADAS Y MEDIANERAS) DESFAVORABLE

ACTUACIÓN	INICIO Y FIN OBRA	PRESUPUESTO



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

### I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

#### I.3.4. CUBIERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan por si mismas, o en combinación con otras, la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y apartando 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 (Click para insertar):

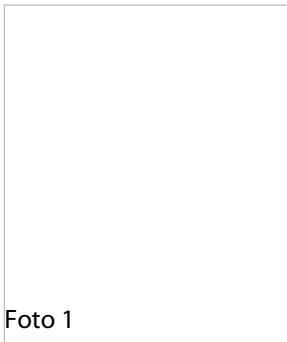


Foto 1

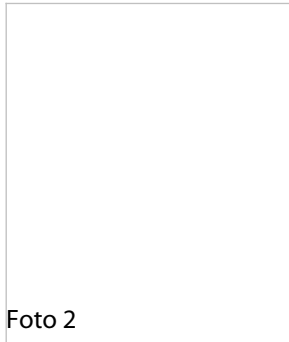


Foto 2

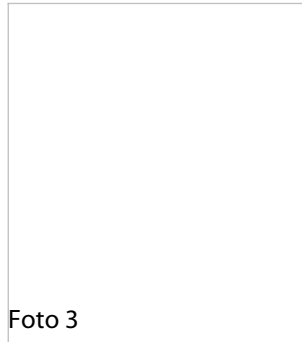


Foto 3



Foto 4

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (CUBIERTAS Y AZOTEAS) FAVORABLE

ACTUACIÓN RECOMENDADA	PRESUPUESTO

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (CUBIERTAS Y AZOTEAS) DESFAVORABLE

ACTUACIÓN	INICIO Y FIN OBRA	PRESUPUESTO



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

### I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

#### I.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan por si mismas, o en combinación con otras, la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y apartando 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 (Click para insertar):

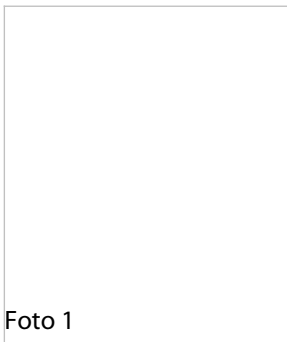


Foto 1



Foto 2

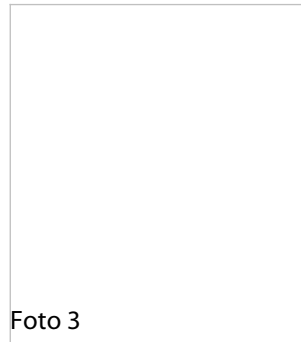


Foto 3



Foto 4

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (INSTALACIONES) FAVORABLE

ACTUACIÓN RECOMENDADA	PRESUPUESTO

#### VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN (INSTALACIONES) DESFAVORABLE

ACTUACIÓN	INICIO Y FIN OBRA	PRESUPUESTO



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

## I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE<sup>(8)</sup>

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:

Fecha límite de actuación:

(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

TRAS HABER INSPECCIONADO EL EDIFICIO DE REFERENCIA, UTILIZANDO PARA ELLO LOS MEDIOS ADECUADOS PARA OBTENER EL SUFICIENTE CONOCIMIENTO DEL MISMO, EL TÉCNICO QUE SUSCRIBE VALORA EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO Y COMPRUEBA QUE REUNE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO ESTABLECIDOS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA, DICTAMINÁNDOLO COMO:

**FAVORABLE**

**DESFAVORABLE**

Resumen de las actuaciones de conservación recomendadas

ESTAS MEDIDAS SON PRODUCTO DE LA REVISIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO Y SE CONSIDERAN ADECUADAS PARA UN CORRECTO MANTENIMIENTO DE ESTE. TIENEN EL CARÁCTER DE RECOMENDACIONES Y POR TANTO NO SE LE ASIGNA NINGÚN PLAZO DE EJECUCIÓN Y NO ALTERACIÓN O CONDICIÓN ALGUNA PARA LA CONSIDERACIÓN DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO. AL NO AFECTAR LAS MISMA A LAS CONDICIONES DE SALURIDAD, SEGURIDAD NI ORNATO PÚBLICO DEL EDIFICIO.

Resumen de las actuaciones necesarias

PLAZO

LAS ACTUACIONES EXPRESADAS REQUIEREN LICENCIAS DE OBRAS

LAS ACTUACIONES EXPRESADAS REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO

**PARA QUE CONSTE FIRME EN**



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

## **Declaración Jurada**

YO  CON NIF

Y CON DOMICILIO EN

EN RELACIÓN CON EL INFORME - DICTAMEN DEL EDIFICIO EN

AL CUAL REPRESENTO EN CALIDAD DE

DECLARO:

ME DOY POR ENTERADO DEL CONTENIDO Y DE LAS OBRAS NECESARIAS QUE SE ESPECIFICAN EN DICHO INFORME-DICTAMEN, PARA LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y DE LOS OCUPANTES DE ÉSTE.

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA EFECTOS OPORTUNOS, FIRMO EL PRESENTE EN HUELVA. A

DE  DE

FIRMADO:





# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

## 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.  
Graves**

### DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

<b>Cimentación</b>	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 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

<b>Estructura Vertical</b>	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	
<b>Estructura Horizontal</b>	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		
<b>Estructura de Cubierta</b>	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	
<b>Estructura de Escaleras</b>	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	



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
<b>Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos</b>	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 capitalidad 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	
<b>Acabados de Fachada</b>	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		
<b>Carpintería Exterior y acristalamientos</b>	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 exterior y/o corrosión de elementos metálicos en exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
<b>Elementos Adosados a Fachada</b>	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.	
<b>Otros Elementos de Fachada</b>	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, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc. balaustradas	
<b>Otras deficiencias</b>	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
<b>Azoteas y cubiertas planas</b>	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)	
<b>Cubiertas inclinadas</b>	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	



# INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

	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)	
<b>Otros Elementos de Cubierta</b>	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.	
<b>DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO</b>		
<b>Instalación de Abastecimiento Agua</b>	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de agua	
	Olías deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
<b>Instalación de Saneamiento</b>	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	

### 1.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:

<b>Instalación Eléctrica</b>	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
<b>Instalaciones de Calefacción ACS</b>	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	
<b>Instalación de Ascensor</b>	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
<b>Instalaciones de Protección</b>	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
<b>Instalación de Gas</b>	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
<b>Depósitos Combustible</b>	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
<b>Ins. Telecomunicaciones ICT</b>	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	
<b>Otra documentación:</b>		