

Informe de la Inspecció Tècnica

Identificació de l'expedient

Data de la inspecció 17/10/2012	Any de construcció 1918	
Tipus de via Carrer Reina Cristina	Número 1	Bloc Escala
Codi Postal 08003 BARCELONA	Província Barcelona	
Referència Cadastral de l'edifici (14 primers dígits de qualsevol entitat de l'edifici. Els 7 primers indiquen la finca i els 7 següents el full de plànot)		
Finca / Parcel·la 1716705	Full de plànot DF3811F	

Fotografia de l'edifici

(en entrar en el camp de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Dades del sol·licitant (Propietat de l'edifici o comunitat de propietaris)

NIF / CIF / NIE / Altres Nom i cognoms / Raó social

H60696812**COMUNITAT DE PROPIETARIS - REINA CRISTINA 1, BARCELONA**

Tipus de via	Nom de via	Número	Bloc	Escala	Pis	Porta
CARRER	REINA CRISTINA			1		
Codi Postal	Població			Província		
08003	BARCELONA			Barcelona		
Telèfons de contacte	Adreça electrònica					
934161683 /	vm3fincas@telefonica.net					

Dades del tècnic

Nom i cognoms del tècnic/a inspector/a

ESTEVE ROCA PALLÀS

Titulació	Núm. Col·legiat	Telèfons de contacte
Arquitecte/a	8877.3	934548158 / 666463034

Índex

01. Dades relatives a l'edifici

Descripció de l'edifici
Relació de nombre d'entitats

02. Descripció del sistema envoltant

03. Descripció del sistema estructural

Estructura vertical
Estructura horitzontal
Escala

04. Descripció del sistema d'instal·lacions

Xarxa de sanejament
Instal·lació d'aigua
Instal·lació d'electricitat
Instal·lació de gas o altres fonts energètiques
Ascensor

05. Deficiències detectades

Descripció de la deficiència detectada
Qualificació de la deficiència detectada
Fotografies

06. Relació i qualificació de les deficiències detectades

07. Estat general de l'edifici segons les deficiències detectades

Qualificació de l'estat general de l'edifici
Signatura del/de la tècnic/a

08. Altre documentació d'interès

En aquest apartat es podrà adjuntar tot tipus de documentació, tant gràfica com escrita, que es consideri adient

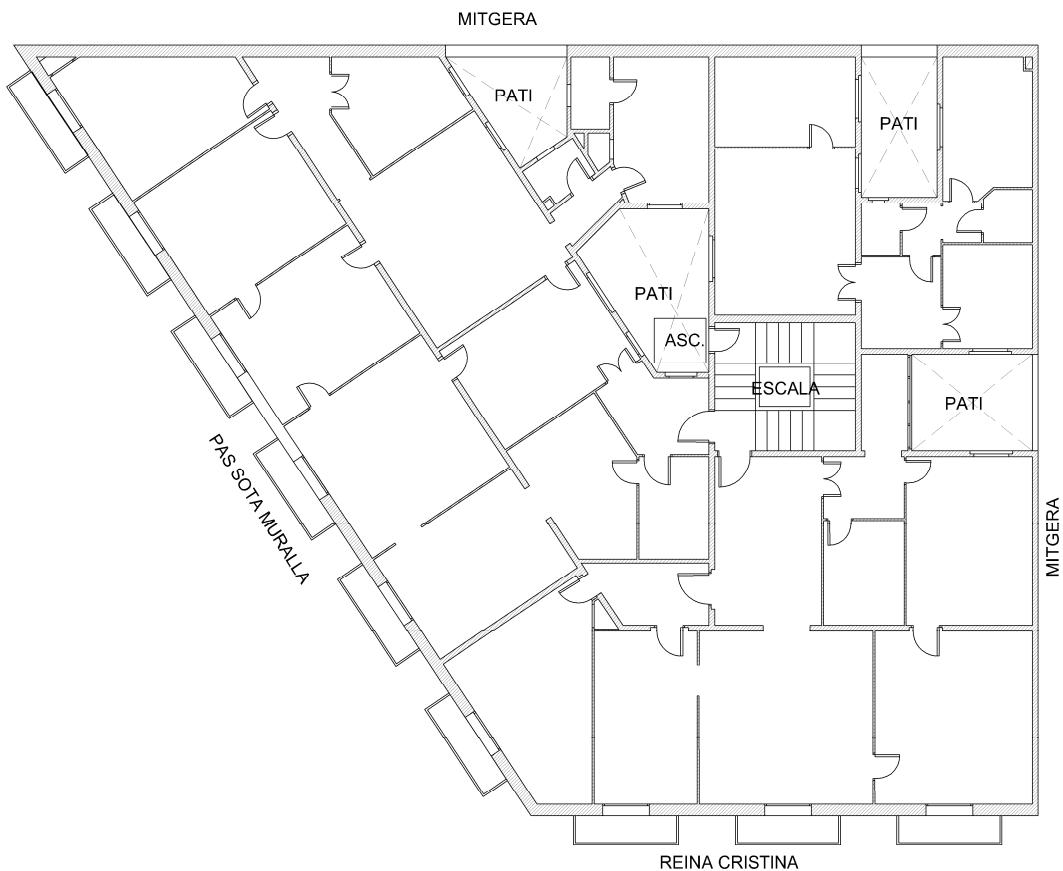
01. Dades relatives a l'edifici

Descripció de l'edifici

Descripció

Edifici plurifamiliar entre mitgeres, compost per planta baixa, entresol, principal, quatre plantes pis i una planta àtic. Destinat a locals comercials a la planta baixa i a habitatge la resta de les plantes. Construit l'any 1918, amb les característiques de materials i façana propies de l'època. Les dos darreres plantes son una remonta posterior.

Croquis (esquema en planta que indiqui façanes, mitgeres i patis)
(en entrar en el camp de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Relació de nombre d'entitats

02. Descripció del sistema envoltant

Descripció del sistema envoltant

Subsistema

Façanes als carrers Reina Cristina i Pas sota muralla.

Descripció

Façanes de totxo massís amb revestiment d'estuc. finestres i balconeres de fusta pintada amb porticons de llibret. Baranes dels balcons de ferro pintat o de balustres prefabricats (planta 3a i coberta). Acabats interiors enguixats i pintats. Les façanes es van rehabilitar l'any 2010.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

Imatge 1:



Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Migres: s'ha pogut observar la perpendicular al carrer Reina Cristina. no s'ha pogut observar la perpendicular al Pas sota muralla, ja que no es pot veure des del carrer ni des de l'edifici.

Descripció

Paret de totxo massís revestida per l'interior amb guix i sense revestiment exterior, revestida amb morter o amb envà de plujes, segons zones

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

imatge 1:



imatge 2:

imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Terrat

Descripció

Terrats plans de rajola amb cambra a la catalana. Hi ha dos nivells de terrat, a la planta 5a i a la planta coberta.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Pati central

Descripció

Patis amb parets de totxo massís, arrebossat amb morter i pintat per la cara exterior i enguixat i pintat per la cara interior. fusteries de fusta pintada o d'alumini lacat.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

imatge 1:



imatge 2:

imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Pati lateral, mitgera perpendicular a Reina Cristina

Descripció

Patis amb parets de totxo massís, arrebossat amb morter i pintat per la cara exterior i enguixat i pintat per la cara interior. fusteries de fusta pintada o d'alumini lacat.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

imatge 1:



imatge 2:

imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Pati lateral, mitgera perpendicular a Pas sota muralla, costat esquerre.

Descripció

Patis amb parets de totxo massís, arrebossat amb morter i pintat per la cara exterior i enguixat i pintat per la cara interior. fusteries de fusta pintada o d'alumini lacat.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

imatge 1:



imatge 2:

imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Pati lateral, mitgera perpendicular a Pas sota muralla, costat dret

Descripció

Patis amb parets de totxo massís, arrebossat amb morter i pintat per la cara exterior i enguixat i pintat per la cara interior. fusteries de fusta pintada o d'alumini lacat.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

imatge 1:



imatge 2:

imatge 3:

03. Descripció del sistema estructural

Descripció del sistema estructural

Cal especificar el sistema estructural de l'edifici fent esment, fins on sigui possible, dels materials i elements que el componen o, si s'escau, dels que no es poden determinar.

Estructura vertical

Descripció

Parets portants de totxo massís de 40 cm de gruix revestides amb morter de calç per l'exterior i amb guix per l'interior la façana. Parets de 15 cm de gruix de totxo massís revestides amb guix a l'interior i arrebosades amb morter als patis

Estructura horizontal

Descripció

Forjat unidireccional de biguetes de fusta, revoltó de rajola ceràmica i xapa de compressió, fins al sostre de la planta 3a. En els dos nivells superiors les biguetes son metà•liques. Els forjats de les plantes entresol i principal estan totalment renovats. A la planta 1a s'ha renovat el del 1er 3a i a la planta 3a s'ha renovat el del 3er 2a. En la majoria de pisos el forjat està recobert per sota amb un cel ras de canyís.

Escala

Descripció

Massissa, amb voltes recolzades a les parets perimetral. Paviment de pedra natural, baran de ferro amb passamà de fusta.

Fotografia



(en entrar en el camp de

formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

04. Descripció del sistema d'instal·lacions

Descripció del sistema d'instal·lacions

Xarxa de sanejament

Localització

Vertical en els patis, horitzontal al terra del vestíbul i pel local núm. 2. La part enterrada s'han renovat recentment.

Baixant	Situació:	<input checked="" type="checkbox"/> Vist	<input type="checkbox"/> Encastat
	Material:	<input type="checkbox"/> Ceràmic	<input type="checkbox"/> Fibrociment <input checked="" type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Es desconeix
Col·lector	Situació:	<input checked="" type="checkbox"/> Enterrat	<input type="checkbox"/> Vist <input type="checkbox"/> Encastat
	Material:	<input type="checkbox"/> Formigó	<input type="checkbox"/> Ceràmic <input type="checkbox"/> Fibrociment <input checked="" type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Es desconeix

Instal·lació d'aigua

Procedència: Xarxa general Aforament Captació pròpia

Ubicació bateria comptadors

Dins del pati posterior de la dreta, a planta baixa

Ubicació clau de pas general

Pericó a la vorera

Tipus de canonada dels muntants: Plom Ferro Coure Plàstic Altres:

Fotografia de la bateria de comptadors



(en entrar en el camp de formulari se us obrirà l'explorador

per cercar i inserir una imatge)

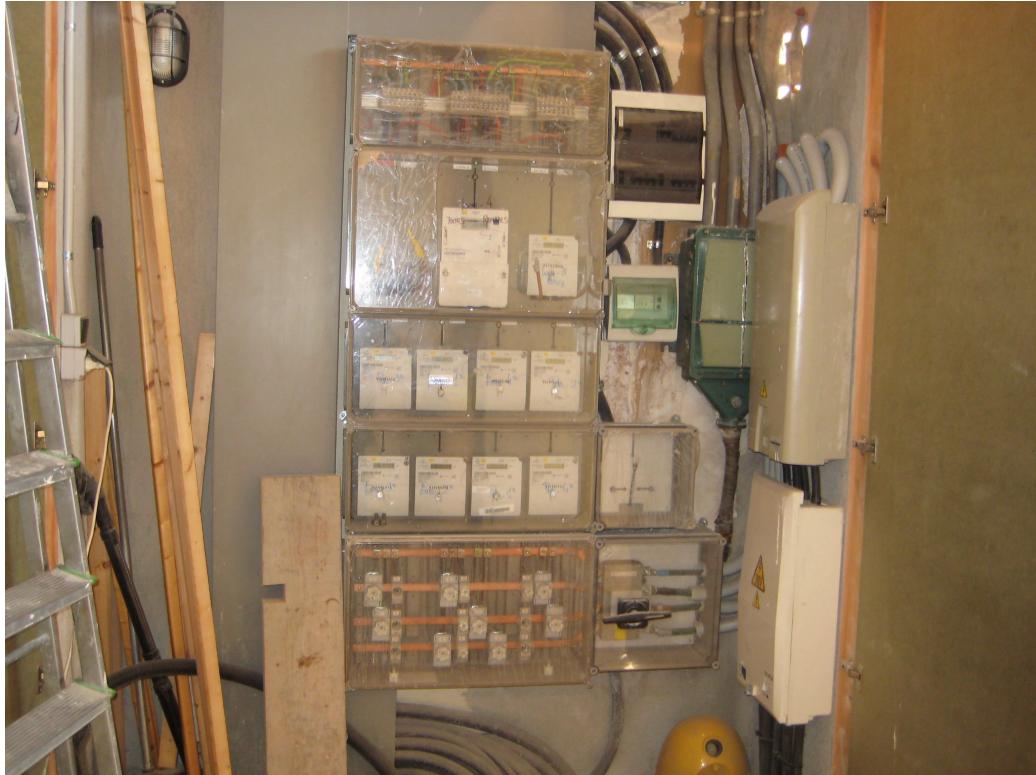
Instal·lació d'electricitat

Ubicació de quadre de protecció

Armari al vestíbul

Quadre general de protecció:	<input checked="" type="checkbox"/> ICP	<input checked="" type="checkbox"/> Interruptor diferencial
Ubicació de comptadors:	<input checked="" type="checkbox"/> Individuals a cada habitatge	<input checked="" type="checkbox"/> Centralitzats

Fotografia del quadre general de protecció de l'edifici



(en entrar en el camp de

formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

Instal·lació de gas o altres fonts energètiques

Tipus de subministrament:	<input checked="" type="checkbox"/> Gas natural	<input type="checkbox"/>
Ubicació de comptadors:	<input checked="" type="checkbox"/> Individuals a cada habitatge	<input type="checkbox"/> Centralitzats

Ascensor

Hi ha ascensor?:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Dimensions de la cabina:	Profunditat: 1,00	Amplada 1,00
	<input type="checkbox"/> No	És possible la instal·lació?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No

Ubicació

Al costat de l'escala, al pati central

Observacions

L'ascensor es va renovar l'any 2011

05. Deficiències detectades

Deficiències detectades

Element

Mur de càrrega de totxo massís

Localització

Zon 1a

Descripció de la deficiència

Esquerda vertical a paret de càrrega al costat d'una obertura. Les esquerdes observades son velles i no apareixen als pisos que s'han reformat. Indiquen moviments de l'edifici fa un cert temps que ja s'han aturat.

Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lieu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades

Deficiències detectades

Element

Mur de càrrega de totxo massís

Localització

Zon 2a

Descripció de la deficiència

Esquerra vertical a paret de càrrega. Les esquerdes observades son velles i no apareixen als pisos que s'han reformat. Indiquen moviments de l'edifici fa un cert temps que ja s'han aturat.

Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos _____ mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lieu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades

Deficiències detectades

Element

Mur de càrrega de totxo massís

Localització

3er 1a

Descripció de la deficiència

Esquerda vertical a paret de càrrega, damunt del llindar. Les esquerdes observades son velles i no apareixen als pisos que s'han reformat. Indiquen moviments de l'edifici fa un cert temps que ja s'han aturat.

Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos _____ mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lieu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



imatge 1:

imatge 2:

imatge 3:

Annex de deficiències detectades

Deficiències detectades

Element

Mur de càrrega de totxo massís

Localització

4rt 2a

Descripció de la deficiència

Esquerda vertical a paret de càrrega, damunt del llindar. Les esquerdes observades son velles i no apareixen als pisos que s'han reformat. Indiquen moviments de l'edifici fa un cert temps que ja s'han aturat.

Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos _____ mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lieu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades

Deficiències detectades

Element

Mur de càrrega de totxo massís

Localització

5e 1a

Descripció de la deficiència

Esquerra vertical a paret de càrrega. Les esquerdes observades son velles i no apareixen als pisos que s'han reformat. Indiquen moviments de l'edifici fa un cert temps que ja s'han aturat.

Qualificació de la deficiència

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos _____ mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

-
- Lieu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

06. Relació i qualificació de les deficiències detectades**Relació i qualificació de les deficiències detectades**

	Greus		Lleus
	Termini per a esmena de deficiències	Hi ha risc per a les persones?	
Element:Mur de càrrega Localització:2on 1a Descripció: Esquerra vertical	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Mur de càrrega Localització:2on 2a Descripció: Esquerra vertical	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Mur de càrrega Localització:3er 1a Descripció: Esquerra vertical	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Mur de càrrega Localització:4rt 2a Descripció: Esquerra vertical	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Mur de càrrega Localització:5e 1a Descripció: Esquerra vertical	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>

Cal realitzar una diagnosi estructural?	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No
Cal realitzar altre tipus de proves?	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No

Indiqueu-les

07. Estat general de l'edifici segons les deficiències detectades

Estat general de l'edifici segons les deficiències detectades

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Molt greu: | Existència generalitzada de deficiències que per la seva importància afecten greument l'estabilitat de l'edifici i representen un perill per a la seguretat de les persones.
Cal adoptar amb caràcter immediat les mesures de seguretat corresponents. |
| <input type="checkbox"/> Amb deficiències greus: | Existència de deficiències que per la seva importància cal esmenar en els terminis indicats. Si les deficiències comporten risc per a les persones, cal adoptar mesures urgents de seguretat, prèvies a l'execució de les obres. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Amb deficiències lleus: | Existència de deficiències produïdes per manca de conservació. Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest. |
| <input type="checkbox"/> Sense deficiències: | No s'aprecien deficiències en la inspecció ocular. |
-

Signatura del/de la tècnic/a

Nom i cognoms: **ESTEVE ROCA PALLÀS**

Localitat i data: **BARCELONA, 9 DE NOVEMBRE DE 2012**



D'acord amb el que disposa la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades, de caràcter personal (LOPD), us informem que les vostres dades de caràcter personal seran incorporades en un fitxer del qual és responsable l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb domicili social al carrer de la Diputació, 92, 08015 Barcelona, a fi de gestionar la vostra sol·licitud. Us informem de la possibilitat de d'exercir el dret d'accés, rectificació i, en cas de finalitzar la vostra relació amb l'Agència, cancelació de les vostres dades personal mitjançant una comunicació escrita, a la qual haureu d'adjuntar una còpia del DNI, adreçada a la seu de l'Agència (Àrea TIC), al domicili social abans esmentat.

08. Altre documentació d'interès

Cal fer una relació de la documentació adjuntada.
