

Inspección Técnica Edificio Barrio Lagunetxea nº 1-2-3-4-21-2-23-24 Bilbao



Juan Jesús Pulido Peregrina
Arquitecto Técnico, Colegiado 1.856



DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don **Juan Jesús Pulido Peregrina**, con DNI n.º 44.299.244-W, con domicilio social en C/ Kareaga Goikoa, núm. 16 6ºC, código postal 48.970, localidad Basauri, teléfono **615 629 406** y dirección de correo electrónico juanjesus.pulido@gmail.com

DECLARA:

- Que tiene el Título habilitante para elaborar los informes y dictámenes de inspección técnica de los edificios requeridos por aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación.
- Que cumple con las condiciones establecidas en el Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de los edificios en la en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Que dispone de la documentación que así lo acredita de acuerdo con lo dispuesto en el anexo I del citado Decreto.
- No dispone de sistema de gestión de calidad certificado conforme con la norma UNE EN ISO/IEC 17020 o UNE EN ISO 9001-2008.

En Bilbao a 28 de febrero de 2017



Juan Jesús Pulido Peregrina
Arquitecto Técnico Colegiado. 1856

FICHAS I.T.E.

1. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

FICHA 0.a.- DATOS INICIALES Y CLASIFICATORIOS.

FICHA 0.b.- DATOS HISTORICOS SOBRE ITE's ANTERIORES.

FICHA 0.c.- DATOS GRAFICOS.

FICHA 1.a.- CUBIERTA.

FICHA 1.b.- CIMENTACION Y ESTRUCTURA.

FICHA 1.c.- FACHADAS.

FICHA 1.d.- SUMINISTRO.

FICHA 1.e.- EVACUACION DE AGUAS.

FICHA 1.f.- OTRAS INSTALACIONES.

FICHA 2.- DICTAMEN FINAL I.T.E.

2. EVALUACION DE LAS CONDICIONES BASICAS DE ACCESIBILIDAD

3. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA

ANEJO 1.- Encuesta a cumplimentar por los Usuarios del Edificio

1. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

FICHA Nº 0.a

DATOS INICIALES

DESCRIPCIÓN: Edificio Viviendas Barrio Lagunetxea nº1-2-3-4-21-22-23-24
LOCALIZACIÓN: Localidad BILBAO Municipio BILBAO
Territorio BIZKAIA C\ Barriada Lagunetxea 1-2-3-4-21-22-23-24 nº
REFERENCIA CATASTRAL 02014507010001
COORDENADAS DEL EDIFICIO (SG. GEOLOCALIZADOR DEL GOBIERNO VASCO) 504590.866 ; 4791096.156
ADMINISTRATIVOS Vivienda Libre
PROPIEDAD Comunidad de propietarios

DATOS DEL TITULAR

Nombre	CP Barrio Lagunetxea 1-2-3-4-21-22-23-24	NIF/CIF	H.
Dirección	Barrio Lagunetxea nº 1-2-3-4-21-22-23-24		
Población	Bilbao	C. Postal	48014
Provincia	BIZKAIA	Teléfono	
Correo electrónico			

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre	IRAMACCRO S.L	NIF/CIF	
Dirección	Calle Ledesma nº06 Planta 5ª Dpto 02		
Población	Bilbao	C. Postal	48012
Provincia	BIZKAIA	Teléfono	944055499
En su condición de	Administrador	Correo electrónico	cromero@iramaccro.com

DATOS COMPLEMENTARIOS

Itinerario accesible	<input type="checkbox"/>	Portal accesible	<input type="checkbox"/>
Ascensor	<input type="checkbox"/>	Accesible	<input type="checkbox"/>

COMPOSITIVOS	Nº Plantas	Usos y nº
Plantas altas	1	Vivienda (4)
Planta baja	1	Vivienda (4)

DATOS CLASIFICATORIOS

FECHA CONSTRUCCIÓN: 1er Tercio S.XX **CLASIFICACIÓN CULTURAL:** No se conoce
GRADO EXPOSICIÓN: Localización: Urbana Topografía: Pendiente
Agresividad por situación: Urbana
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Colectiva En bloque
CONFIGURACIÓN DE LA UNIDAD CONSTRUÍDA EN RALACIÓN CON LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS:

DATOS DE INSPECCIÓN

Personal inspector	Jesús Pulido Peregrina	Titulación	Arquitecto Técnico
Tlf. de contacto	615629406	Nº Colegiado	1856
Motivo de la inspección	Voluntariamente, edificio >50 años	Colegio prof.	Colegio Oficial de Bizkaia
Encargada por	CP Barrio Lagunetxea 1-2-3-4-21-22-23-24 Comunidad Propietarios		
Fecha de la inspección	28/02/2017		

Nº de Registro:

FICHA N° 0.b

DATOS HISTÓRICOS SOBRE ITE ´S ANTERIORES

INSPECCIONES ANTERIORES NO

N° de Registro:

DATOS GRÁFICOS

Plano de situación



Fachada principal



Foto 1



Fachada Principal

DATOS CONSTRUCTIVOS

TIPO: Inclinada		
Material de Cubrición	Tejas	
Soporte	Madera	
Recogida y conducción de Aguas	Canalones colgados	Plástico
	Limahoyas	Zinc
	Limatesas	Cerámicas
Puntos y elementos singulares	Chimeneas	
	Escuadras y petos	
	Lucernarios	

GRADO ACCESIBILIDAD

FÍSICA	VISUAL
Difícilmente accesible con medios normales	Vista parcial

PATOLOGÍA APARENTE S/PROPIEDAD

La Propiedad no informa de patología alguna en el momento de la visita.

INFORMACIÓN DE OBRAS Y/O LESIONES ANTERIORES

La Propiedad informa al técnico que realizó rehabilitación de la cubierta hace aproximadamente >15 años.

INFORME

GRUPO / ELEMENTO		ESTADO DE CONSERVACIÓN	SÍNTOMA / LESIÓN		IMPORTANCIA DEL DAÑO
			DESCRIPCIÓN	DATOS GRÁFICOS	
INCLINADA					
	Material de Cubrición	Aparentemente bueno			Sin riesgo aparente
	Soporte	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
	Recogida y conducción de Aguas	Aparentemente bueno			Sin riesgo aparente
	Puntos y elementos singulares	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente

DICTAMEN

PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS)

GRUPO / ELEMENTO	SÍNTOMA	POSIBLES CAUSAS	INDICACIONES

EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

GRUPO / ELEMENTO	EVALUACIÓN	NOTAS
INCLINADA		
Material de Cubrición	5. Mantenimiento	
Soporte	5. Mantenimiento	
Recogida y conducción de Aguas	5. Mantenimiento	
Puntos y elementos singulares	5. Mantenimiento	

DATOS CONSTRUCTIVOS

TIPO: Cimentación		
Cimentación	Sin datos de su constitución o existencia	
TIPO: Estructura Vertical		
Estructura Vertical	Pilares	Madera
	Muros de contención	Fábrica
	Muros de carga	Fábrica
TIPO: Estructura Horizontal e Inclinada		
Estructura Horizontal e Inclinada	Vigas	Madera
	Forjados	Madera
	Rampas y escaleras	Hormigón
		Madera
	Cubiertas	Madera
TIPO: Otros elementos estructurales		
Otros elementos estructurales	Cerchas	Madera
TIPO: Puntos y elementos singulares		
Puntos y elementos singulares	Vuelos	

GRADO ACCESIBILIDAD

FÍSICA	VISUAL
Accesible sin dificultad	Revestida (se deduce de la inspección ocular)

PATOLOGÍA APARENTE S/PROPIEDAD

La Propiedad no informa de Patología alguna en el momento de la visita.

INFORMACIÓN DE OBRAS Y/O LESIONES ANTERIORES

La Propiedad desconoce historial de obras a nivel comunitario. Algún propietario ha realizado refuerzos por su cuenta.

INFORME

GRUPO / ELEMENTO		ESTADO DE CONSERVACIÓN	SÍNTOMA / LESIÓN		IMPORTANCIA DEL DAÑO
			DESCRIPCIÓN	DATOS GRÁFICOS	
CIMENTACIÓN					
	Cimentación	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
ESTRUCTURA VERTICAL					
	Estructura Vertical	Deficiencias puntuales	-Humedades		Riesgo a otros elementos constructivos
ESTRUCTURA HORIZONTAL E INCLINADA					
	Estructura Horizontal e Inclinada	Deterioro constructivo y deficiencias	-Oxidación / Corrosión / Putrefacción -Ataques químicos / biológicos -Envejecimiento		Riesgo de deterioro progresivo
OTROS ELEMENTOS ESTRUCTURALES					
	Otros elementos estructurales	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES					
	Puntos y elementos singulares	Deficiencias puntuales	-Envejecimiento	- - -	Riesgo de deterioro progresivo

PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS)			
GRUPO / ELEMENTO	SÍNTOMA	POSIBLES CAUSAS	INDICACIONES
ESTRUCTURA HORIZONTAL E INCLINADA			
Estructura Horizontal e Inclínada	Oxidación / Corrosión / Putrefacción	Diseño inadecuado	
		Falta Mantenimiento	
	Ataques químicos / biológicos	Sin poder determinar	
	Envejecimiento	Falta Mantenimiento	
PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES			
Puntos y elementos singulares	Envejecimiento	Falta Mantenimiento	

EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN		
GRUPO / ELEMENTO	EVALUACIÓN	NOTAS
CIMENTACIÓN		
Cimentación	5. Mantenimiento	
ESTRUCTURA VERTICAL		
Estructura Vertical	4. Necesaria a medio plazo	
ESTRUCTURA HORIZONTAL E INCLINADA		
Estructura Horizontal e Inclínada	3. Urgente (antes de un año)	
OTROS ELEMENTOS ESTRUCTURALES		
Otros elementos estructurales	5. Mantenimiento	
PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES		
Puntos y elementos singulares	5. Mantenimiento	

DATOS CONSTRUCTIVOS

TIPO: Estructurales		
Tipo de revestimiento / Acabados	Continuas	Revocos
Soporte	Fábricas de ladrillo	
Huecos	Dinteles	Mortero
	Mochetas	Mortero
	Alféizares	Ladrillo
Carpinterías	Ventanas	Madera
		Metal
		PVC
	Puertas	Madera
		Metal
		PVC
	Persianas enrollables	PVC
Vuelos	Aleros	Madera
	Balcones	Madera
		Hormigón
	Molduras	Mortero
Elementos singulares	Barandillas	Metal
	Rejas	Metal
	Instalaciones por fachada	Redes eléctricas
		Telefonía
		Alumbrado Público
	Anclajes o fijaciones	

GRADO ACCESIBILIDAD

FÍSICA	VISUAL
Accesible sin dificultad	Sin dificultad, para inspección ocular

PATOLOGÍA APARENTE S/PROPIEDAD

La Propiedad no informa de Patología alguna.

INFORMACIÓN DE OBRAS Y/O LESIONES ANTERIORES

La Propiedad informa que realizó reparaciones en fachada hace aproximadamente 10 años.

INFORME

GRUPO / ELEMENTO		ESTADO DE CONSERVACIÓN	SÍNTOMA / LESIÓN		IMPORTANCIA DEL DAÑO
			DESCRIPCIÓN	DATOS GRÁFICOS	
ESTRUCTURALES					
	Tipo de revestimiento / Acabados	Deficiencias puntuales	-Meteorización / Degradación		Riesgo de deterioro progresivo
	Soporte	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
	Huecos	Aparentemente bueno			Sin riesgo aparente
	Carpinterías	Aparentemente bueno			Sin riesgo aparente
	Vuelos	Deficiencias puntuales	-Ataques químicos / biológicos -Meteorización / Degradación		Riesgo de deterioro progresivo
	Elementos singulares	Deficiencias puntuales	-Suciedad / Sedimentación -Oxidación / Corrosión		Riesgo de deterioro progresivo

PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS)

GRUPO / ELEMENTO	SÍNTOMA	POSIBLES CAUSAS	INDICACIONES
ESTRUCTURALES			
Tipo de revestimiento / Acabados	Meteorización / Degradación	Envejecimiento del material	
Vuelos	Ataques químicos / biológicos	Mantenimiento inadecuado	
	Meteorización / Degradación	Mantenimiento inadecuado	
Elementos singulares	Suciedad / Sedimentación	Mantenimiento inadecuado	
	Oxidación / Corrosión	Mantenimiento inadecuado	

EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

GRUPO / ELEMENTO	EVALUACIÓN	NOTAS
ESTRUCTURALES		
Tipo de revestimiento / Acabados	4. Necesaria a medio plazo	
Soporte	5. Mantenimiento	
Huecos	5. Mantenimiento	
Carpinterías	5. Mantenimiento	
Vuelos	3. Urgente (antes de un año)	
Elementos singulares	5. Mantenimiento	

DATOS CONSTRUCTIVOS

TIPO: Suministro		
Suministro	Desde la red municipal	
TIPO: Elementos de contaje		
Elementos de contaje	Individuales en cada vivienda o local	
TIPO: Instalación		
Instalación	Empotradas	Acero galvanizado

GRADO ACCESIBILIDAD	
FÍSICA	VISUAL
Accesible sin dificultad	Vista parcial

PATOLOGÍA APARENTE S/PROPIEDAD

La Propiedad no informa de patología alguna en el momento de la visita.

INFORMACIÓN DE OBRAS Y/O LESIONES ANTERIORES

La Propiedad desconoce historial de obra y/o lesiones anteriores.

INFORME

GRUPO / ELEMENTO		ESTADO DE CONSERVACIÓN	SÍNTOMA / LESIÓN		IMPORTANCIA DEL DAÑO
			DESCRIPCIÓN	DATOS GRÁFICOS	
SUMINISTRO					
	Suministro	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
ELEMENTOS DE CONTAJE					
	Elementos de contaje	Aparentemente bueno			Sin riesgo aparente
INSTALACIÓN					
	Instalación	Aparentemente bueno			Sin riesgo aparente

DICTAMEN

PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS)			
GRUPO / ELEMENTO	SÍNTOMA	POSIBLES CAUSAS	INDICACIONES

EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN		
GRUPO / ELEMENTO	EVALUACIÓN	NOTAS
SUMINISTRO		
Suministro	5. Mantenimiento	
ELEMENTOS DE CONTAJE		
Elementos de contaje	5. Mantenimiento	
INSTALACIÓN		
Instalación	5. Mantenimiento	

DATOS CONSTRUCTIVOS

TIPO: Red de evacuación		
Red de evacuación	Separativa	
TIPO: Vertido		
Vertido	Conducido a la red municipal	
TIPO: Conducciones fecales		
Bajantes (vertical)	Empotradas	PVC
Coletores (horizontal)	Empotradas	PVC
TIPO: Conducciones pluviales		
Bajantes (vertical)	Vistas	PVC
Coletores (horizontal)	Empotradas	PVC
TIPO: Puntos y elementos singulares		
Puntos y elementos singulares	Registros	
	Arquetas	

GRADO ACCESIBILIDAD	
FÍSICA	VISUAL
Accesible sin dificultad	Vista parcial

PATOLOGÍA APARENTE S/PROPIEDAD

La Propiedad no informa de patología en instalación de vivienda alguna en el momento de la visita.
La Propiedad informa de mal funcionamiento en red exterior común al barrio de Lagunetxea.

INFORMACIÓN DE OBRAS Y/O LESIONES ANTERIORES

La Propiedad desconoce historial de obra y/o lesiones anteriores.

INFORME

GRUPO / ELEMENTO		ESTADO DE CONSERVACIÓN	SÍNTOMA / LESIÓN		IMPORTANCIA DEL DAÑO
			DESCRIPCIÓN	DATOS GRÁFICOS	
RED DE EVACUACIÓN					
	Red de evacuación	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
VERTIDO					
	Vertido	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
CONDUCCIONES FECALES					
	Bajantes (vertical)	Aparentemente bueno			Sin riesgo aparente
	Coletores (horizontal)	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
CONDUCCIONES PLUVIALES					
	Bajantes (vertical)	Aparentemente bueno			Sin riesgo aparente
	Coletores (horizontal)	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente
PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES					
	Puntos y elementos singulares	Sin poder determinar			Sin riesgo aparente

PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS)

GRUPO / ELEMENTO	SÍNTOMA	POSIBLES CAUSAS	INDICACIONES

EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

GRUPO / ELEMENTO	EVALUACIÓN	NOTAS
RED DE EVACUACIÓN		
Red de evacuación	5. Mantenimiento	
VERTIDO		
Vertido	5. Mantenimiento	
CONDUCCIONES FECALES		
Bajantes (vertical)	5. Mantenimiento	
Coletores (horizontal)	5. Mantenimiento	
CONDUCCIONES PLUVIALES		
Bajantes (vertical)	5. Mantenimiento	
Coletores (horizontal)	5. Mantenimiento	
PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES		
Puntos y elementos singulares	5. Mantenimiento	

Instalación eléctrica	El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes):					
	<input type="checkbox"/>	De Caja General de Protección (CGP)	<input type="checkbox"/>	Contador único para todo el edificio		
	<input type="checkbox"/>	De Interruptor Diferencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Contadores individuales por vivienda/local		
	<input type="checkbox"/>	De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes	<input type="checkbox"/>	Contadores individuales centralizados		
	<input type="checkbox"/>	De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales				
	Otros:					
Calefacción	Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central:		<input checked="" type="checkbox"/> En caso contrario, indicar:			
	<input type="checkbox"/>	Caldera comunitaria	% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: 100			
	<input type="checkbox"/>	Bomba de calor	% viviendas con Caldera (Gas canalizado): 50			
	<input type="checkbox"/>	Otro:	Indicando: <input checked="" type="checkbox"/> Propano <input checked="" type="checkbox"/> Gas Natural			
	Combustible Calefacción Colectiva/Central:		% viviendas con Caldera Gasóleo:			
	<input type="checkbox"/>	GLP	<input type="checkbox"/>	Electricidad	% viviendas con Calefacción eléctrica: 50	
<input type="checkbox"/>	Gasóleo	<input type="checkbox"/>	Leña/biomasa	Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input checked="" type="checkbox"/> Radiadores		
<input type="checkbox"/>	Gas Natural	<input type="checkbox"/>	Otros:	% con Otros:		
Agua Caliente Sanitaria ACS	El edificio dispone de sistema de ACS Central:		<input checked="" type="checkbox"/> En caso contrario, indicar:			
	Combustible para producción ACS:		% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS: 100			
	<input type="checkbox"/>	GLP	<input type="checkbox"/>	Electricidad	% viviendas con Calentadores (Gas canalizado): 37	
	<input type="checkbox"/>	Gasóleo	<input type="checkbox"/>	Leña/biomasa	Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input checked="" type="checkbox"/> Gas Natural	
	<input type="checkbox"/>	Gas Natural	<input type="checkbox"/>	Otros:	% viviendas con Calentadores (Gas embotellado): 13	
	<input type="checkbox"/>	El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input checked="" type="checkbox"/> Butano			
		% viviendas con Calentadores eléctricos: 50				
		% con Otros:				
Gas canalizado para instalaciones domésticas	% de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico:		<input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local			
	<input type="checkbox"/>	Propano	<input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados			
	<input type="checkbox"/>	Gas Natural				
Refrigeración	El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración		<input checked="" type="checkbox"/> En caso contrario, indicar:			
	<input type="checkbox"/>	Con torre de enfriamiento	% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): 0			
	<input type="checkbox"/>	Sin torre de enfriamiento	Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas: 0			
Ventilación y renovación de aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas:		Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación:			
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ventanas	<input type="checkbox"/>	Patinejos	<input type="checkbox"/>	Mecánica
	<input type="checkbox"/>	Shunts	<input type="checkbox"/>	Otros:	<input type="checkbox"/>	Natural
			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Híbrida
	<input type="checkbox"/>	Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.				

Protección Contra Incendios	El edificio dispone de:	
	<input type="checkbox"/> Un sistema de detección de incendios	<input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores
	<input type="checkbox"/> Un sistema de alarma	<input type="checkbox"/> Columna seca
	<input type="checkbox"/> Extintores móviles	<input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada
Protección contra el rayo	El edificio dispone de:	
	<input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas	<input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias
	<input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday	<input type="checkbox"/> Red de tierra
	<input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes)	
	Otro tipo de pararrayos:	
Instalaciones de Comunicacion es ICT	El edificio dispone de:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT	<input checked="" type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable
	<input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite	<input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica
	<input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre	<input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos
		Otras instalaciones de ICT:
Observaciones:		

DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

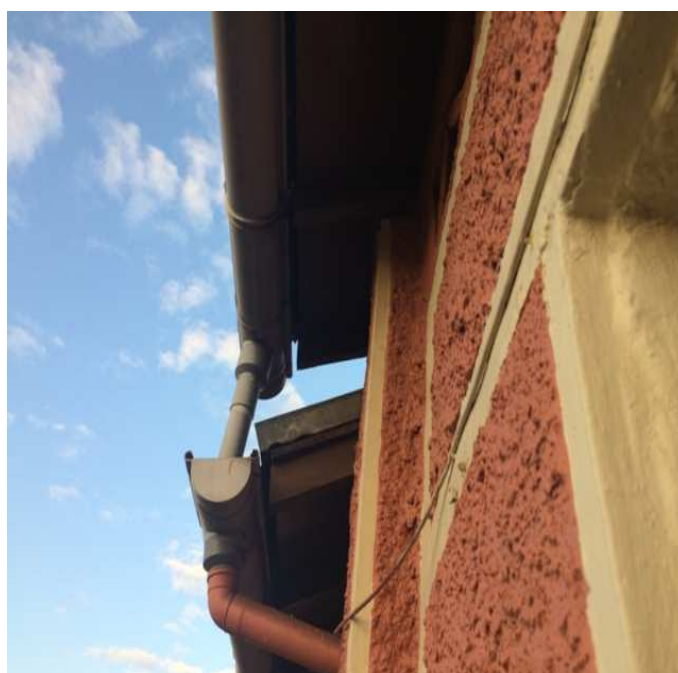
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		SI
Instalación Eléctrica	Boletín de instalador de la instalación eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación administrativa de la instalación de calefacción	
	Contrato 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. Telecomunicacion es 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:		

DATOS GRÁFICOS Y OTROS:

Cubierta / Inclínada / Material de Cubrición



Cubierta / Inclínada / Recogida y conducción de Aguas





Cubierta / Inclínada / Puntos y elementos singulares



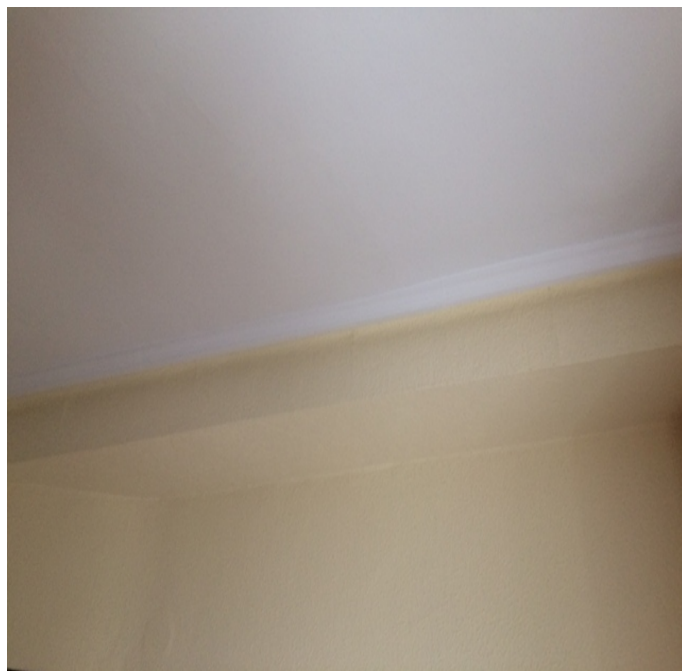
Cimentación y Estructura / Estructura Vertical / Estructura Vertical

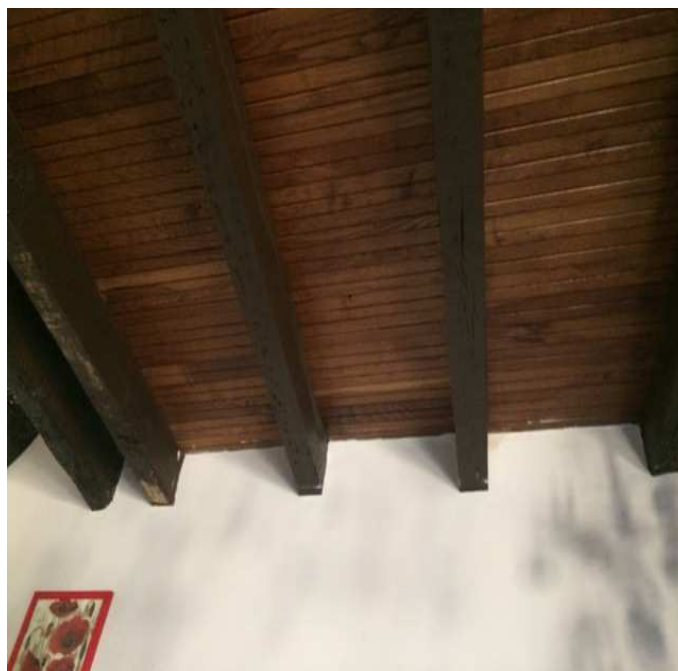


Cimentación y Estructura / Estructura Horizontal e Inclínada / Estructura Horizontal e Inclínada









Cimentación y Estructura / Puntos y elementos singulares / Puntos y elementos singulares

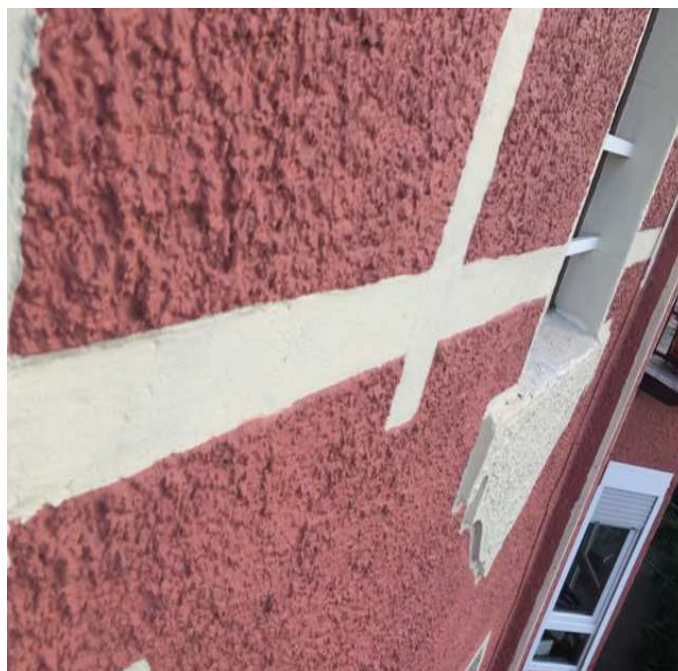




Fachadas / Estructurales / Tipo de revestimiento / Acabados







Fachadas / Estructurales / Huecos





Fachadas / Estructurales / Carpinterías

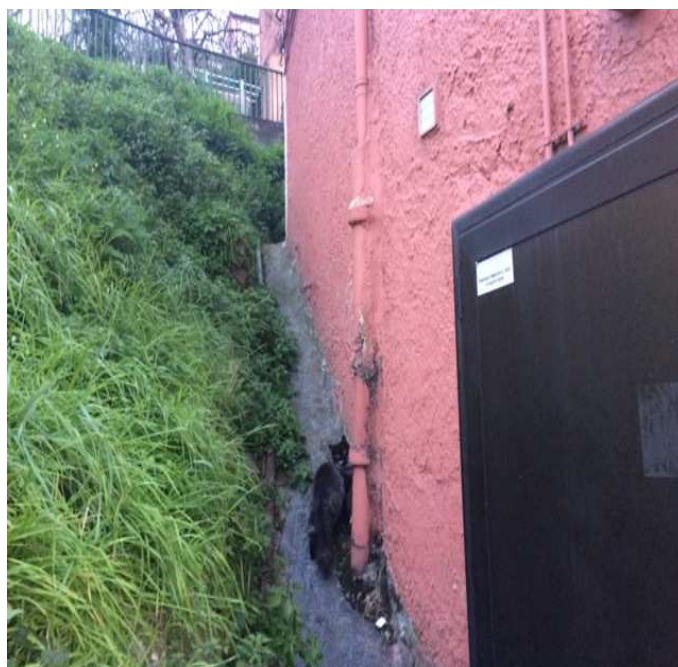


Fachadas / Estructurales / Vuelos





Fachadas / Estructurales / Elementos singulares









Suministro de Agua / Elementos de contaje / Elementos de contaje



Suministro de Agua / Instalación / Instalación



Evacuación de Agua / Vertido / Vertido



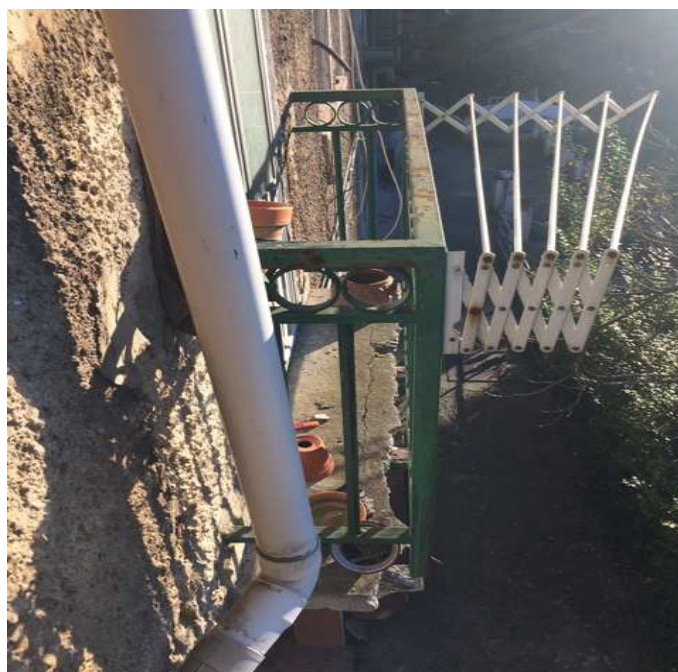
Evacuación de Agua / Conducciones fecales / Bajantes (vertical)



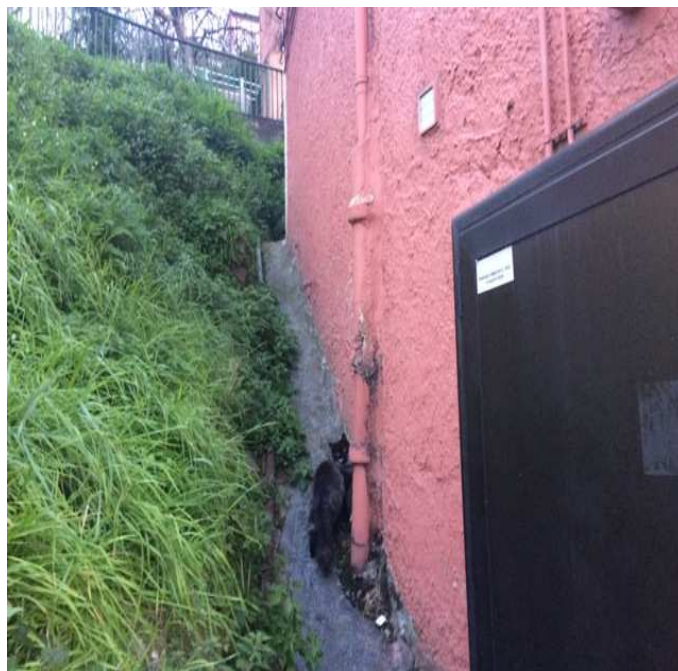


Evacuación de Agua / Conducciones pluviales / Bajantes (vertical)





Evacuación de Agua / Conducciones pluviales / Colectores (horizontal)





Evacuación de Agua / Puntos y elementos singulares / Puntos y elementos singulares



CONCLUSIONES

En general, y de la inspección visual realizada, lo que se ha podido inspeccionar aparentemente está en buen estado (cubiertas, estructura, fachadas, abastecimiento de agua y evacuación):

1.a Cubierta:

- > Material Cubrición: aparentemente bueno, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
- > Soporte: aparentemente bueno, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
- > Recogida y Conducción de agua: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
- > Puntos singulares: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.

1.b Cimentación y Estructura:

- > Cimentación: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
- > Soleras: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
- > Estructura Vertical:
 - En general necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
 - Puntualmente: pequeñas humedades en muro P. Baja, necesario seguimiento, y en su caso reparación, 4.NECESARIA A MEDIO PLAZO, por empresa especializada / Técnico.
- > Estructura horizontal / inclinada:
 - Estructura Madera: prevención ataques biológicos, necesaria revisión, y en su caso reparación, 4.NECESARIA A MEDIO PLAZO (antes de 5 años), por empresa especializada / Técnico.
 - Pasarelas acceso viviendas: oxidación/corrosión, necesaria revisión, y en su caso reparación, 3.URGENTE (antes de 1 año).**
 - Balcones y aleros: necesaria revisión, y en su caso reparación, 3.URGENTE (antes de 1 año).**
 - Resto de elementos: en buen estado, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
- > Elementos singulares: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.

1.c Fachadas:

- > Revestimientos:
 - En general, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
 - Deficiencias puntuales, deterioro del revestimiento, necesario seguimiento, y en su caso reparación, 4.NECESARIA A MEDIO PLAZO, por empresa especializada / Técnico.
- > Soporte: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
- > Huecos: en general, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
 - Puntualmente, hay algún alféizar con fisuras, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
- > Carpinterías: en general, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada, algunas carpinterías presentan fisuras en la unión carpintería-revestimiento (recibido/sellado de la ventana.)
- > Vuelos: en general, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
 - (Ver nota estructura Balcones)**
- > Elementos singulares:
 - Barandillas: alguna de las barandillas inspeccionadas en fachada principal presenta oxidación, necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
 - Instalaciones en fachada: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.
 - Otros: necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada.

1.d Suministro de agua:

- Lo que ha podido inspeccionarse no presenta patologías. Necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada de:
 - > Suministro.
 - > Elementos de Contaje.
 - > Instalación.
 - > Elementos singulares.

1.e Evacuación de agua:

- Lo que ha podido inspeccionarse no presenta patologías. Necesario 5.MANTENIMIENTO periódico por empresa especializada de:
 - > Evacuación.
 - > Vertido.
 - > Fecales.
 - > Pluviales.

TIPO DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA Y AGENTES INTERVINIENTES

-Actuaciones de

A - Revisión, y en su caso Reparación de Pasarelas acceso a Viviendas.

B - Revisión y en su caso reparación de Balcones y Aleros madera.

A realizar en un plazo máximo de 1 año

La intervención debe ser llevada a cabo por los siguientes agentes: Empresa Especializada / Técnico

-Contratar los servicios de un técnico para realizar un proyecto antes de acometer las obras de Fachadas y/o cubiertas

-Realizar un mantenimiento adecuado de Fachadas, Cubiertas, Estructura, Saneamiento y Abastecimiento por una empresa especializada.

OTROS ASPECTOS NO INCLUIDOS EN LA I.T.E.

El técnico inspector recomienda en el siguiente orden:

- Realizar mejora energética de la envolvente.
- Realizar sustitución de ventanas.
- Realizar estudio para instalación de ventilación en cada vivienda con recuperador de calor.
- Instalación de equipo de producción de ACS/CALEFACCIÓN según la demanda resultante.

BILBAO, a 28 de FEBRERO de 2017



Jesús Pulido Peregrina
Arquitecto Técnico, Colegiado 1.856

2. EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

☐ USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9 - Decreto 68/2000, de 11 de abril)

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

Para edificios, indicar:

1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo

- Con la vía pública

☒

No

☐

Si

- Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾

☒

No

☐

Si

Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:

1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda

- Con la vía pública

☐

No

☐

Si

- Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾

☐

No

☐

Si

OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas): Pendientes en lo recorridos exteriores hasta viviendas con pendiente altas y escaleras. 100% de las viviendas

(9) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

1.3. En el edificio hay que salvar algún desnivel desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria

☐

No

☒

Sí; en su caso, indique:

☐

Dispone de Ascensor accesible entre ellas

☐

Dispone de Rampa accesible entre ellas

☐

Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9-DECRETO 68/2000 de 11 de abril.

Especificar dimensiones de la cabina:

☒

No dispone de rampa ni ascensor:

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

☒

No

☐

Si

1.4. El edificio tiene alguna vivienda o viviendas situadas en plantas sin itinerario accesible

☐

No

☒

Sí; en su caso, indique:

☐

Dispone de Ascensor accesible entre ellas

☐

Dispone de Rampa accesible entre ellas

☐

Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9-DECRETO 68/2000 de 11 de abril.

Especificar dimensiones de la cabina:

☒

No dispone de rampa ni ascensor:

En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

☒

No

☐

Si

OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas): Peldaños acceso y rampas con mucha pendiente. 100% de las viviendas

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran

- La entrada accesible al edificio

☐

No

☐

Si

- Los elementos asociados a las viviendas ⁽¹⁰⁾

☐

No

☐

Si

- Las zonas comunitarias

☐

No

☐

Si

OBSERVACIONES: Peldaños acceso y rampas con mucha pendiente. 100% de las viviendas

(10) Se consideran elementos asociados a viviendas accesibles los trasteros accesibles, las plazas de garaje accesibles, etc.

Nº de Registro:

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

1.6. Todas plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas

- Entre sí

☐ No

☐ Si

- Con las viviendas situadas en las mismas plantas

☐ No

☐ Si

- Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas

☐ No

☐ Si

OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):

Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos

☐ No

☐ Si

OBSERVACIONES:

2. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9 - Decreto 68/2000, de 11 de abril)**PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES**

Si el edificio dispone de aparcamiento propio y cuenta con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

2.1. El aparcamiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada vivienda accesible a USUARIO DE SILLA DE RUEDAS legalmente exigible

☐

No

☐

Si

OBSERVACIONES:

PISCINAS

En edificios con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

2.2. Las piscina dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil

☐

No

☐

Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS

En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies sumen más de 100 m² y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3, indicar:

2.3. Los aseos exigidos legalmente, disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos

☐

No

☐

Si

2.4. Los vestuarios exigidos legalmente, disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados

☐

No

☐

Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

2.5. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES (según CTE-DB-SUA) en cualquier zona, excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula

☒

No

☐

Si

OBSERVACIONES:

3. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
(Según CTE-DB-SUA 9 - Decreto 68/2000, de 11 de abril)

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

3.1. Los elementos accesibles, están señalizados mediante el "SIA"

- Los ASCENSORES ACCESIBLES

☐ No

☐ Si

- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente

☐ No

☐ Si

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

3.2. Las ENTRADAS QUE SON ACCESIBLES están señalizadas mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

☐ No

☐ Si

En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:

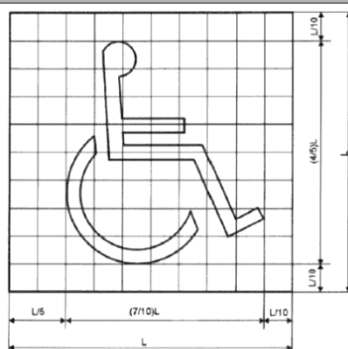
3.3. Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

☐ No

☐ Si

OBSERVACIONES:

GRÁFICO DEL "SIA"



Color

Fondo: azul Pantone Reflex Blue

Símbolo: blanco

Nº de Registro: _____

4. VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.

El técnico competente abajo firmante valora que:

- ☐ EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.
- ☒ EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

- ☒ ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR
- ☒ ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
- ☐ ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- ☐ EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
- ☐ EN PISCINAS
- ☐ EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
- ☒ EN MECANISMOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

- ☒ EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

5. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD ⁽¹³⁾

En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:

5.1. Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.

5.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:

5.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible: 8

Observaciones: La Propiedad no indica número de personas >70 años o con discapacidad reconocida

5.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.

Observaciones: Se trata de conjunto de viviendas unifamiliares con accesos propios.

5.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):

5.4. Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación. (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):

5.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de:

5.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:

5.4.3. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, ¿ existen unidades familiares a la que pertenezca alguno de los propietarios, que forman parte de la comunidad, que tengan ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) (*)?

Observaciones:

(*) La modificación de la Ley de Propiedad Horizontal incluida en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, no contempla la comparativa entre el dato IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) y los ingresos anuales de las unidades familiares del edificio, como necesaria para valorar el carácter proporcionado o no de las cargas económicas de las medidas de adecuación del edificio a las condiciones básicas de accesibilidad. Por ello, no es necesario cumplimentar el apartado de Accesibilidad 5.4.3.

5.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

El técnico competente abajo firmante considera que:

☒ **EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad.**

☐ EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DEREALIZAR AJUSTES RAZONABLES⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad, ☐ total o ☐ parcialmente.

5.6. Ajustes razonables⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad:

El técnico competente abajo firmante considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:

Descripción:

Coste estimado: €	
-------------------	--

(13) Según el apartado c del artículo 7 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, se entiende por Ajuste razonable: *“las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda”*.

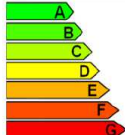
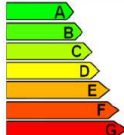
BILBAO, a 28 de FEBRERO de 2017

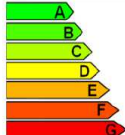
Seán Kallido.

Jesús Pulido Peregrina
Arquitecto Técnico, Colegiado 1.856

Nº de Registro:

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA				
INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES		
	E	CALEFACCIÓN		ACS
		Emisiones calefacción (kgCO ₂ /m ² año)		Emisiones refrigeración (kgCO ₂ /m ² año)
		27,23		9,19
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN
		Emisiones ACS (kgCO ₂ /m ² año)		Emisiones iluminación (kgCO ₂ /m ² año)
		36,42		

CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN			
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
	E		A
Demanda global de calefacción (kWh/m²año)		Demanda global de refrigeración (kWh/m²año)	
89.37		0.54	

CALIFICACIÓN PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA			
INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES	
	E	CALEFACCIÓN	ACS
		Energía primaria calefacción (kWh/m²año)	Energía primaria ACS (kWh/m²año)
		144,91	49,78
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
Consumo global de energía primaria (kWh/m²año)		Energía primaria refrigeración (kWh/m²año)	Energía primaria iluminación (kWh/m²año)
194.7			

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MEJORA	
Ver Certificado de Eficiencia Energética,	

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Edificio Viviendas Barrio Lagunetxea nº1-2-3-4-21-22-23-24		
Dirección	Barrio Lagunetxea 1-2-3-4-21-22-23-24		
Municipio	Bilbao	Código postal	48014
Provincia	Vizcaya	Comunidad Autónoma	País Vasco
Zona climática	C1	Año construcción	1930
Normativa vigente (construcción/rehabilitación)	Anterior al CT-79		
Referencia/s catastral/es	02014507010001		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio Existente
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Bloque <input checked="" type="checkbox"/> Bloque completo <input type="checkbox"/> Vivienda individual	<input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local

DATOS TÉCNICOS DEL CERTIFICADOR:

Nombre y apellidos	Juan Jesús Pulido Peregrina	NIF/NIE	44299244W
Razón social	Arquitecto Técnico	NIF	
Domicilio	C/ Kareaga Goikoa nº18 6ºC		
Municipio	Basauri	Código Postal	48970
Provincia	Vizcaya	Comunidad Autónoma	País Vasco
E-mail:	juanjesus.pulido@gmail.com	Teléfono	615629406
Titulación habilitante según	Arquitecto técnico		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado	CERMA v_4.1		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

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

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

Fecha: 28/02/2017

Firma del técnico certificador:

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

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

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

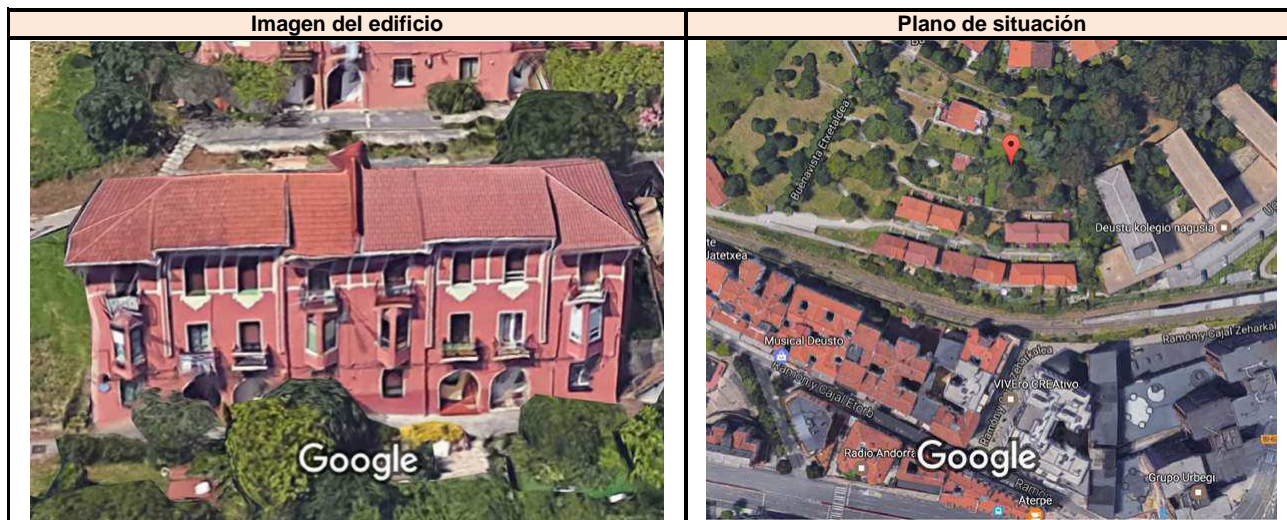
Registro del Órgano Territorial Competente:

ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

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

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]	510
--	-----



2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/ m ² ·K]	Modo de obtención
Separación Vivienda-Bajo cubierta Madera	Cubierta a buhardilla	200	1,57	En función de su composición
Muro Carga	Muro Exterior	120	1,8	En función de su composición
Muro Carga	Muro Exterior	195	1,8	En función de su composición
Muro Carga	Muro Exterior	53	1,8	En función de su composición
Muro Carga	Muro Exterior	53	1,8	En función de su composición
Muro a Terreno	Muro a terreno	76,5	1,71	En función de su composición
SUELO A TERRENO	Suelo al terreno	93	3,89	En función de su composición
Separación Vivienda-Sanitario	Suelo a vacío sanitario	107	2,37	En función de su composición

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/ m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Grupo 1	Ventanas Dobles	3,52	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 2	Ventanas Dobles	3,52	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 3	Ventanas Dobles	1,04	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 4	Puertas	2,1	2,20	0,06	Función de su composición	Definido por usuario
Grupo 5	Ventanas Dobles	3,52	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 6	Ventanas Dobles	3,52	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 7	Ventanas Dobles	1,04	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 8	Puertas	2,1	2,20	0,06	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 9	Ventanas Dobles	3,52	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 10	Ventanas Dobles	3,52	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 11	Ventanas Dobles	1,04	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 12	Puertas	2,1	2,20	0,06	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 13	Ventanas Dobles	3,52	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 14	Ventanas Dobles	3,52	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 15	Ventanas Dobles	1,04	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 16	Puertas	2,1	2,20	0,06	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 17	Ventanas Dobles	1,76	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 18	Ventanas Dobles	1,76	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 19	Ventanas Dobles	5,6925	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición

Grupo 20	Ventanas Dobles	3,795	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 21	Ventanas Dobles	0,715	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 22	Puertas	2,1	2,20	0,06	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 23	Ventanas Dobles	5,6925	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 24	Ventanas Dobles	3,795	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 25	Ventanas Dobles	0,715	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 26	Ventanas Dobles	2,1	5,70	0,16	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 27	Ventanas Dobles	5,6925	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 28	Ventanas Dobles	3,795	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 29	Ventanas Dobles	0,7475	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 30	Puertas	2,1	2,20	0,06	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 31	Ventanas Dobles	5,6925	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 32	Ventanas Dobles	3,795	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 33	Ventanas Dobles	0,715	3,23	0,66	Función de su composición	Función de su composición
Grupo 34	Puertas	2,1	3,20	0,09	Función de su composición	Definido por usuario

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Energía	Modo de obtención
V1 ACS+Calef	Caldera Convencional	24	90	GasNatural	Definido por usuario
V3 Calefacción	2 Radiador eléctrico	2	2	Electricidad	Definido por usuario
V4 ACS+Calef	Caldera Convencional	24	90	GasNatural	Definido por usuario
V5 Calefacción	2 Radiador eléctrico	2	2	Electricidad	Definido por usuario
V6 Calefacción	2 Radiador eléctrico	2	2	Electricidad	Definido por usuario
V7 Calefacción	2 Radiador eléctrico	2	2	Electricidad	Definido por usuario
V8 Calefacción	2 Radiador eléctrico	2	2	Electricidad	Definido por usuario
V2 ACS+Calef	Caldera Convencional	24	90	GasNatural	Definido por usuario
TOTALES		24			

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Energía	Modo de obtención
TOTALES		0			

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60°C (litros/día)	745
--	------------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de energía	Modo de obtención
V1 ACS+Calef	Caldera Convencional	24	90	GasNatural	Definido por usuario
V4 ACS+Calef	Caldera Convencional	24	90	GasNatural	Definido por usuario
V2 ACS+Calef	Caldera Convencional	24	90	GasNatural	Definido por usuario
V3 ACS	Caldera Eléctrica	1,6	100	Electricidad	Definido por usuario
V5 ACS	Caldera Eléctrica	1,6	100	Electricidad	Definido por usuario
V6 ACS	Caldera Eléctrica	1,6	100	Electricidad	Definido por usuario
V7 ACS	Caldera Eléctrica	1,6	100	Electricidad	Definido por usuario
V8 ACS	Caldera Eléctrica	1,6	100	Electricidad	Definido por usuario

4. INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

(no aplicable)

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

(no aplicable)

6. ENERGÍAS

Térmica

Nombre	Consumo de Energía Final, cubierto en función del servicio asociado [%]			Demanda de ACS cubierta [%]
	Calefacción	Refrigeración	ACS	
Paneles solares	0,00	0,00	0,00	0,00
Caldera de biomasa	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

Eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida [kWh/año]
Panel fotovoltaico	0,00
TOTAL	0,00

ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	C1	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

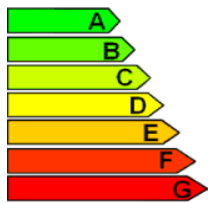

INDICADOR GLOBAL			INDICADORES PARCIALES			
<div><div>A</div><div>B</div><div>C</div><div>D</div><div>E</div><div>F</div><div>G</div></div>	<div>E</div>	36,42	CALEFACCIÓN		ACS	
			Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² ·año]	E	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² ·año]	G
			27,23		9,19	
			REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
			Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² ·año]			
			0,00			
Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² ·año] ¹						

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

	kgCO ₂ /m ² ·año	kgCO ₂ /año
Emisiones CO ₂ por consumo eléctrico	0,00	0,00
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	36,42	18575,00

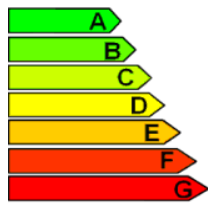

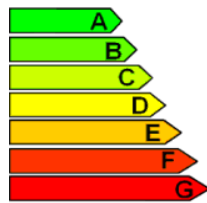
2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

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

INDICADOR GLOBAL			INDICADORES PARCIALES				
		194,70	CALEFACCIÓN		ACS		
			<i>Energía primaria calefacción</i> [kWh/m² año]	E	<i>Energía primaria ACS</i> [kWh/m² año]	G	
			144,91		49,78		
			REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN		
			<i>Consumo global de energía primaria no renovable</i> [kWh/m² año] ¹		<i>Energía primaria refrigeración</i> [kWh/m² año]		(-)
0,00							

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

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

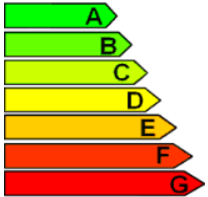
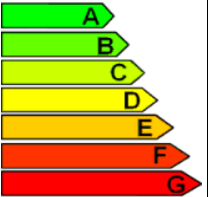


DEMANDA DE CALEFACCIÓN			DEMANDA DE REFRIGERACIÓN		
		89,37			0,54
Demanda global de calefacción [kWh/m²·año]			Demanda global de refrigeración [kWh/m²·año]		

ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

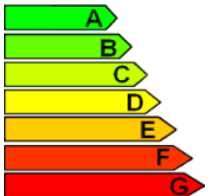
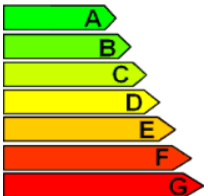

MEJORA 1

Denominación Añadir 8 cm de asilamiento conductividad 0,04 W/m2K a las cubiertas

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m²año]			EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m²año]		
		178,31			33,34
					

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m²año]			DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m²año]		
		79,17			0,38
					

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original
Consumo energía final [kWh/m²año]	84,22	10,76 (11,3%)	0,00	_PRIRWF_	31,33	0,00 (0,0%)			115,56	10,76 (8,5%)
Consumo energía primaria no renovable [kWh/m²año]	128,52	16,39 (11,3%)	0,00		49,79	0,00 (0,0%)			178,31	16,39 (8,4%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m²año]	24,15	3,08 (11,3%)	0,00	-	9,19	0,00 (0,0%)			33,34	3,08 (8,5%)
Demanda [kWh/m²año]	79,17	10,20 (11,4%)	0,38	-	0,15 (28,7%)					

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

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA

Añadir 8 cm de asilamiento conductividad 0,04 W/m2K a las cubiertas

Coste estimado de la medida

Otros datos de interés

MEJORA 2

Denominación Añadir 8 cm de asilamiento conductividad 0,04 W/m2K a los muros

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m²año]			EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m²año]		
		139,32			26,01
	E			E	

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m²año]			DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m²año]		
		55,01			0,17
	E				

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original
Consumo energía final [kWh/m²año]	58,64	36,34 (38,3%)	0,00	-PRIRWF-	31,34	-0,01 (0,0%)			89,98	36,33 (28,8%)
Consumo energía primaria no renovable [kWh/m²año]	89,53	55,38 (38,2%)	0,00		49,79	-0,01 (0,0%)			139,32	55,37 (28,4%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m²año]	16,82	10,41 (38,2%)	0,00	-	9,19	0,00 (0,0%)			26,01	10,41 (28,6%)
Demanda [kWh/m²año]	55,01	34,36 (38,4%)	0,17	-	0,37 (68,7%)					

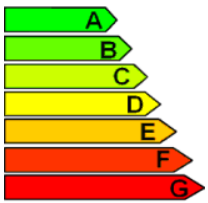
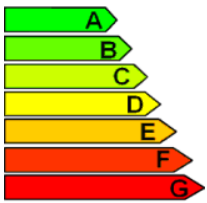
Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador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

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
Añadir 8 cm de asilamiento conductividad 0,04 W/m2K a los muros
Coste estimado de la medida
Otros datos de interés

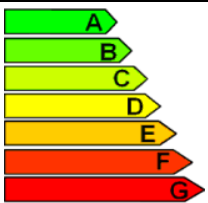
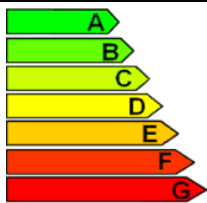
MEJORA 3

Denominación Vidrio doble bajo emisivo < 0,03 U=1,8 W/m²K y Marco PVC 3 cámaras U=1,8 W/m²K

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]			EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]		
		187,88			35,14

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]			DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]		
		85,10			0,52

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original
Consumo energía final [kWh/m ² año]	90,50	4,48 (4,7%)	0,00	_PRIRWF_	31,33	0,00 (0,0%)			121,83	4,48 (3,5%)
Consumo energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	138,09	6,82 (4,7%)	0,00		49,79	0,00 (0,0%)			187,88	6,82 (3,5%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	25,95	1,28 (4,7%)	0,00	-	9,19	0,00 (0,0%)			35,14	1,28 (3,5%)
Demanda [kWh/m ² año]	85,10	4,27 (4,8%)	0,52	-	0,01 (2,4%)					

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

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA

Vidrio doble bajo emisivo < 0,03 U=1,8 W/m²K y Marco PVC 3 cámaras U=1,8 W/m²K

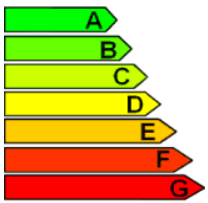
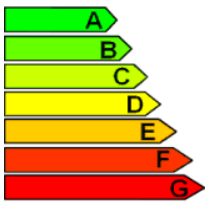
Coste estimado de la medida

Otros datos de interés

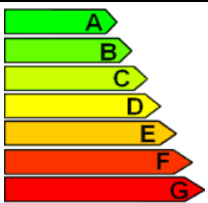
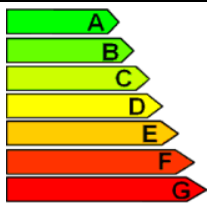
MEJORA 4

Denominación Instalación Calefacción y ACS. Caldera rendimiento estacional 100%. Combustible: Gas Natural.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m²año]			EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m²año]		
		140,48			29,75

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m²año]			DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m²año]		
		89,37			0,54

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original	Valor	Ahorro respecto a situación original
Consumo energía final [kWh/m²año]	89,37	5,61 (5,9%)	0,00	_PRIRWF_	28,68	2,65 (8,5%)			118,05	8,26 (6,5%)
Consumo energía primaria no renovable [kWh/m²año]	106,35	38,56 (26,6%)	0,00		34,13	15,66 (31,4%)			140,48	54,22 (27,8%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m²año]	22,52	4,71 (17,3%)	0,00	-	7,23	1,96 (21,3%)			29,75	6,67 (18,3%)
Demanda [kWh/m²año]	89,37	0,00 (0,0%)	0,54	-	0,00 (0,0%)					

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

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA

Instalación Calefacción y ACS. Caldera rendimiento estacional 100%. Combustible: Gas Natural.

Coste estimado de la medida

Otros datos de interés

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

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

El Certificado de Eficiencia Energética se ha realizado para incluirlo en el Informe ITE, y para tal fin se ha redactado.

El técnico, durante la visita:

- > Ha realizado mediciones de las viviendas.
- > No se han realizado catas para conocer composición de los cerramientos.
- > Los propietarios no han presentado al Técnico documentación de ventanas y calderas.

CUESTIONARIOS USUARIOS

El técnico ha tenido acceso a las siguientes viviendas.

1, 2, 3, 21, 22 Y 24

Durante la visita, el técnico inspector ha detectado:

- Fisuras: en varias viviendas ha detectado algunas fisuras tanto en tabiquería como en techos, los vecinos indican que llevan años apreciando su presencia.

El técnico inspector recomienda la realización de catas y/o fisurómetros para el caso del aumento del espesor de las mismas.

- Humedades: el técnico inspector no ha podido detectar humedades en el momento de la visita, si que ha apreciado los daños de una posibles humedades en vivienda 3 y 24.

El técnico recomienda realizar seguimiento, y en su caso, reparación.