

1 DATOS DEL/DE LOS EDIFICIO/S⁽¹⁾

VÍA	DIRECCIÓN/ ACCESO	NÚM.	C.P.	AÑO CONSTRUCCIÓN
CALLE	PROYECTARQUITECTOS	33	28000	1973

Existe en la PARCELA algún **GARAJE-APARCAMIENTO**: Sí No. Si tiene dirección postal distinta a la del edificio, reséñese: _____

¿Ha sido inspeccionado?: Sí No. En caso negativo, indique descripción y justificación: _____

Existe en la PARCELA alguna **UNIDAD MÍNIMA DE INSPECCIÓN (UMI)** **NO** inspeccionada: Sí No. Si tiene dirección postal distinta a la del edificio, reséñese, describese y justifíquese su no inclusión: _____

Las UMI deben inspeccionarse en su totalidad. No se consignarán viviendas o locales que formen parte de un edificio (vea Instrucciones)

2 DATOS DE LA LA PROPIEDAD⁽²⁾

Titular único Comunidad de propietarios Sociedad Mancomunidad

Otros (especificar): _____

DNI, NIF, NIE, CIF: _____ Nombre o razón social: **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____

Tipo vía: _____ Domicilio: _____ N.º: _____ Portal: _____ Esc.: _____

Planta: _____ Puerta: _____ C.P.: _____ Municipio: _____ Provincia: _____

Teléfono(s): _____ / _____ Correo electrónico: _____

3 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN⁽³⁾

Una vez inspeccionado el edificio y construcciones consignadas, el/ la técnico firmante dictamina que sus condiciones de SEGURIDAD, SALUBRIDAD, ACCESIBILIDAD, ORNATO PÚBLICO Y DECORO descritas en el artículo 7 de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones son **DESFAVORABLES** en:

- A: Estado de la estructura y cimentación B: Estado de fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros elementos C: Estado de conservación de cubiertas y azóteas D: Estado de las redes generales de fontanería y saneamiento E: Estado de los elementos de accesibilidad existentes en el edificio

Documentación a aportar **OBLIGATORIAMENTE**:

- Impreso de Acta de Inspección que consta de 10 páginas (incluida la FICHA DE COMPORTAMIENTO TÉRMICO del edificio, así como PLANO parcelario del EMPLAZAMIENTO, a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4, donde se definan gráficamente tanto los LÍMITES DE LA PARCELA como las EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES inspeccionadas).

Documentación a aportar **OPCIONALMENTE**:

- Aporta informe complementario: No Sí N° de páginas: _____ (aporte dos copias)

En MADRID, a 22 de Octubre de 2018

Visado (voluntario):

Firmado por la propiedad y/o representante:

Firmado por el/la técnico/a competente:



Este documento deberá ser suscrito por la propiedad de la finca. En caso de actuar mediante representante y que éste no sea el/la presidente de la comunidad de propietarios, será necesario aportar el título en virtud del cual ostenta la representación.

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 3 de 10

DIRECCIÓN CALLE PROYECTARQUITECTOS 33

8 MEDIDAS INMEDIATAS ADOPTADAS PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DEL/DE LOS EDIFICIOS⁽⁶⁾

Ninguna ya que, según mi leal y saber entender, los problemas existentes no implican falta de seguridad para los residentes en el inmueble, ni para los viandantes que circulen cerca de las fachadas del edificio

9 BREVE DESCRIPCIÓN PRIORIZADA DE LAS OBRAS DE SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS⁽⁷⁾

FACHADAS

Deben de repasarse las juntas y llagas de los ladrillos de las fachadas debido a la pérdida de la masa de las mismas. deben recarse las zobnas de fábrica que están dañadas, mediante el retacado de los ladrillos que lo conforman se debe proceder al saneado de los enfoscados de los paramentos inferiores de los patios

Plazo estimado de duración de las obras antes descritas

_____ meses

En MADRID _____, a 22 de Octubre de 20 18

Firmado por el/la técnico/a competente:



Visado (voluntario):

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 5 de 10

APARTADO "B": FACHADAS INTERIORES, EXTERIORES, MEDIANERAS Y OTROS ELEMENTOS

DIRECCIÓN CALLE PROYECTARQUITECTOS 33

12 PRUEBAS O ENSAYOS REALIZADOS PARA DETERMINAR EL PROCESO PATOLÓGICO⁽⁸⁾ INSPECCIÓN OCULAR Y REPORTAJE FOTOGRÁFICO ADJUNTO

13 RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EN ESTE APARTADO⁽⁹⁾

FAVORABLE: Conforme al Art. 7 de la OCRERE, no se han detectado deficiencias en este apartado.

DESFAVORABLE: Conforme al Art. 7 de la OCRERE, se han detectado deficiencias en este apartado.
En este caso se especificará:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1.- Relación de daños | 3.- Descripción del proceso patológico y sus posibles causas |
| 2.- Localización de los mismos | 4.- Breve descripción del sistema constructivo |

1.- Existen zonas de fachada trasera del edificio donde el mortero de rejuntado de la fábrica ha perdido su consistencia provocando la entrada de agua en algunas viviendas

2.- Fachada trasera del edificio

3.- Pérdida de masa del mortero de agarre de la fábrica, por el desgaste del mismo

4.- saneado y rejuntado con mortero sin retracción de aquellas zonas afectadas

(Si necesita más espacio, cumplimente esta hoja otra vez).

En MADRID, a 22 de Octubre de 2018

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

Página 9 de 10

DIRECCIÓN CALLE PROYECTARQUITECTOS 33

19 PLANO PARCELARIO

Plano parcelario del EMPLAZAMIENTO a escala mínima 1:1000 donde se definan gráficamente tanto los LÍMITES DE LA PARCELA como las EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES inspeccionadas.

Asimismo se señalará la posición aproximada de los accesos a dichas edificaciones y/o construcciones.



En MADRID, a 22 de Octubre de 2018

Firmado por el/la técnico/a competente:

Visado (voluntario):

**ACTA DESFAVORABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS
FICHA DE COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL EDIFICIO
(Esta información no influye en el resultado de la inspección)**

Página 10 de 10

1 DATOS DEL/DE LOS EDIFICIOS⁽¹⁾

DIRECCIÓN:	CALLE PROYECTARQUITECTOS 33		
USO:	RESIDENCIAL	CLASE VIVIENDA	COLECTIVA <input checked="" type="checkbox"/>
	OTROS USOS	ESPECIFICAR USO (*):	UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/>
			N.º VIVIENDAS 33 N.º VIVIENDAS

(*) Si el edificio **no** tiene USO RESIDENCIAL clase VIVIENDA en más de 50% Sup. útil, excluido garaje, **NO CONTINUE RELLENANDO EL IMPRESO.**

2 DATOS DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO

	CENTRALIZADO	INDIVIDUAL	FUENTE DE ENERGÍA
SISTEMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GAS
SISTEMA DE CALEFACCIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GAS
SISTEMA DE REFRIGERACIÓN:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	N.º: 1 REFRIGERANTE

3 DATOS DEL COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL EDIFICIO DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

TRANSMITANCIAS TÉRMICAS SEGÚN SITUACIÓN ACTUAL							
FACHADAS: MUROS				FACHADAS: HUECOS			
TIPOS	Superficie (m²)	Uactual*(w/m² °K)	Uactual TOT(w/°K)	TIPOS	Superficie (m²)	Uactual*(w/m² °K)	Uactual TOT(w/°K)
TIPO 1	4.962,00	1,40	6.946,80	TIPO 1	500,00	5,70	2.850,00
TIPO 2			0,00	TIPO 2			0,00
TIPO 3			0,00	TIPO 3			0,00
TIPO 4			0,00	TIPO 4			0,00
SUMA:	4.962,00		M1: 6.946,80	SUMA:	500,00		H1: 2.850,00
SUELOS				CUBIERTAS			
TIPOS	Superficie(m²)	Uactual*(w/m² °K)	Uactual TOT(w/°K)	TIPOS	Superficie (m²)	Uactual*(w/m² °K)	Uactual TOT(w/°K)
TIPO 1	422,00	1,00	422,00	TIPO 1	353,00	0,90	317,70
TIPO 2			0,00	TIPO 2			0,00
SUMA:	422,00		S1: 422,00	SUMA:	353,00		C1: 317,70

* La transmitancia del elemento –Uactual- se puede obtener en www.emvs.es: Ayudas a la Rehabilitación: FICHA DE EVALUACIÓN TÉRMICA

TRANSMITANCIAS TÉRMICAS CUMPLIENDO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN							
FACHADAS: MUROS				FACHADAS: HUECOS			
TIPOS	Superficie(m²)	Ucte (w/m² °K)	Ucte TOT(w/°K)	TIPOS	Superficie (m²)	Ucte (w/m² °K)	Ucte TOT(w/°K)
TIPO 1	4.962,00	0,66	3.274,92	TIPO 1	500,00	3,20	1.600,00
TIPO 2			0,00	TIPO 2			0,00
TIPO 3			0,00	TIPO 3			0,00
TIPO 4			0,00	TIPO 4			0,00
SUMA:	4.962,00		M2: 3.274,92	SUMA:	500,00		H2: 1.600,00
SUELOS				CUBIERTAS			
TIPOS	Superficie (m²)	Ucte (w/m² °K)	Ucte TOT (w/°K)	TIPOS	Superficie (m²)	Ucte (w/m² °K)	Ucte TOT (w/°K)
TIPO 1	422,00	0,49	206,78	TIPO 1	353,00	0,38	134,14
TIPO 2			0,00	TIPO 2			0,00
SUMA:	422,00		S2: 206,78	SUMA:	353,00		C2: 134,14

CUADRO COMPARATIVO: SITUACIÓN ACTUAL / CUMPLIENDO CTE. PÉRDIDAS ENERGÉTICAS							
FACHADAS: MUROS				FACHADAS: HUECOS			
Uactual TOT (w/°K)	Ucte TOT (w/°K)	PÉRDIDAS (totales)	PÉRDIDAS (en %)	Uactual TOT (w/°K)	Ucte TOT (w/°K)	PÉRDIDAS (totales)	PÉRDIDAS (en %)
M1: 6.946,80	M2: 3.274,92	3.671,88	112,12	H1: 2.850,00	H2: 1.600,00	1.250,00	78,13
SUELOS				CUBIERTAS			
Uactual TOT (w/°K)	Ucte TOT (w/°K)	PÉRDIDAS (totales)	PÉRDIDAS (en %)	Uactual TOT (w/°K)	Ucte TOT (w/°K)	PÉRDIDAS (totales)	PÉRDIDAS (en %)
S1: 422,00	S2: 206,78	215,22	104,08	C1: 317,70	C2: 134,14	183,56	136,84

Actuaciones para la Mejora de la Sostenibilidad y Eficiencia Energética de las Edificaciones: Subvencionables según Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda de 4 de septiembre de 2008 (BOAM núm. 5.867)

En MADRID, a 22 de Octubre de 2018

Firma del Técnico/a competente:



Visado (voluntario):

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por la Dirección General de Control de la Edificación, con la finalidad de controlar las Inspecciones Técnicas de Edificios realizadas y podrán ser cedidos de acuerdo a la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal. El órgano responsable del tratamiento es la Dirección General de Control de la Edificación, calle Ribera del Sena n.º 21 - 28042 Madrid, ante la que la persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal)

ANEXO COMPLEMENTARIO ITE INFORME PARA SOLVENTAR INCIDENCIAS

1.- ENTIDAD SOLICITANTE

La entidad solicitante es la comunidad de propietarios de la calle Proyectarquitectos.es, en Madrid, con CIF

2.- ANTECEDENTES

El presente anexo se redacta como información complementaria del **Informe Desfavorable de la Inspección Técnica del Edificio sito en la calle Proyectarquitectos.es, de Madrid.**

El citado inmueble dispone de un sótano destinado a cuartos de instalaciones, planta baja destinada a portal, un local comercial y dos viviendas y finalmente once plantas por encima de esta última destinadas a viviendas. La cubierta del edificio es plana con acabado de lámina impermeabilizante tipo asfáltica acabado pizarra y existen dos patios.

El edificio, según mi leal saber y entender, ha tenido obras de conservación y de mantenimiento de cierta importancia.

El inmueble dispone de una escalera principal, ascensor que da acceso a las plantas indicadas anteriormente por encima de la cota cero y a la planta sótano donde se ubican los cuartos de instalaciones. El número total de viviendas es de cuarenta y seis.

A.- ESTADO DE LA ESTRUCTURA Y DE LA CIMENTACION

La estructura es de hormigón armado y forjado pretensado, sin que se hayan detectado fisuras, grietas ni ninguna otra patología que pueda indicarnos que la estructura se encuentre en mal estado, por lo que el informe concerniente a la **ESTRUCTURA ES FAVORABLE.**

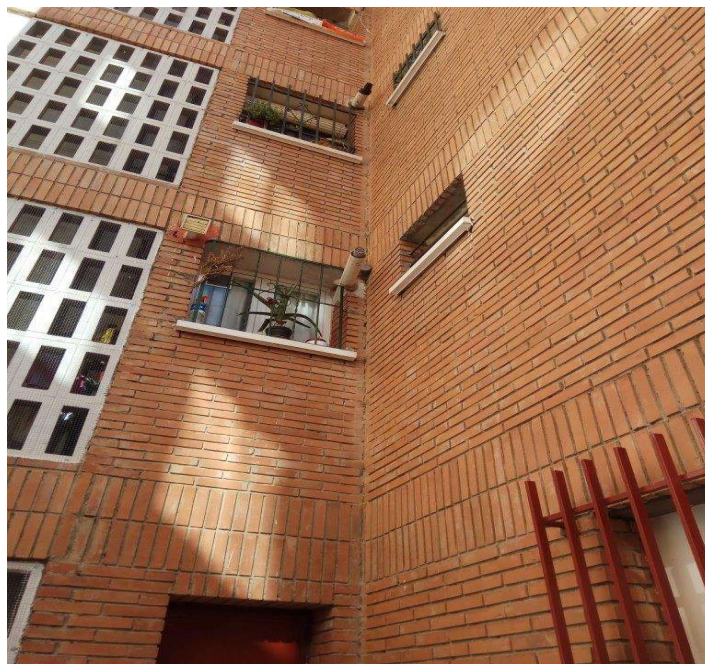
No existe ningún tipo de acceso a la cimentación que, en mi leal saber y entender, se encuentra en buen estado, ya que no se aprecian desperfectos en ningún elemento vertical, cerramientos, ni solera que puedan indicar problemas en la misma, por lo tanto considero que el estado de **LA CIMENTACIÓN ES FAVORABLE.**

B.- ESTADO DE LAS FACHADAS

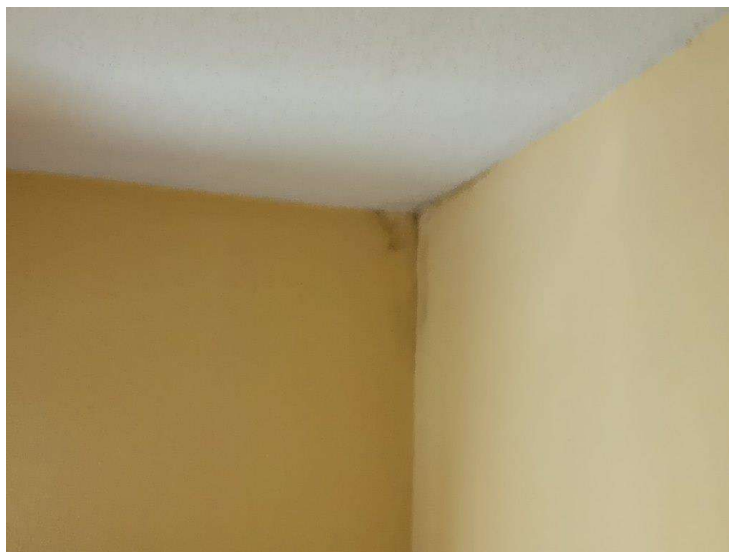
Los paramentos verticales de las fachadas del edificio se encuentran en buen estado aunque existen zonas donde se aprecia que el mortero de las juntas ha perdido su consistencia siendo necesario su llagueado y el retacado de algunos ladrillos que también presentan defectos. Existen viviendas de la planta 6ª que presentan filtraciones de agua por este motivo.



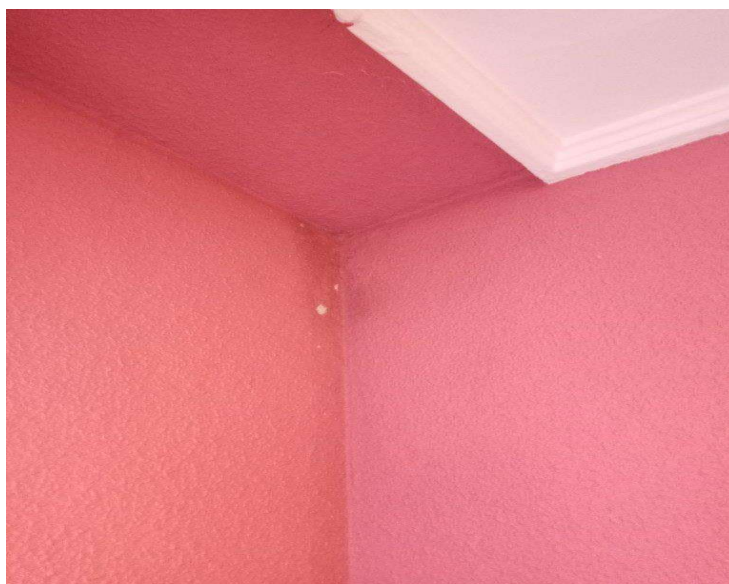
FACHADA



FACHADA

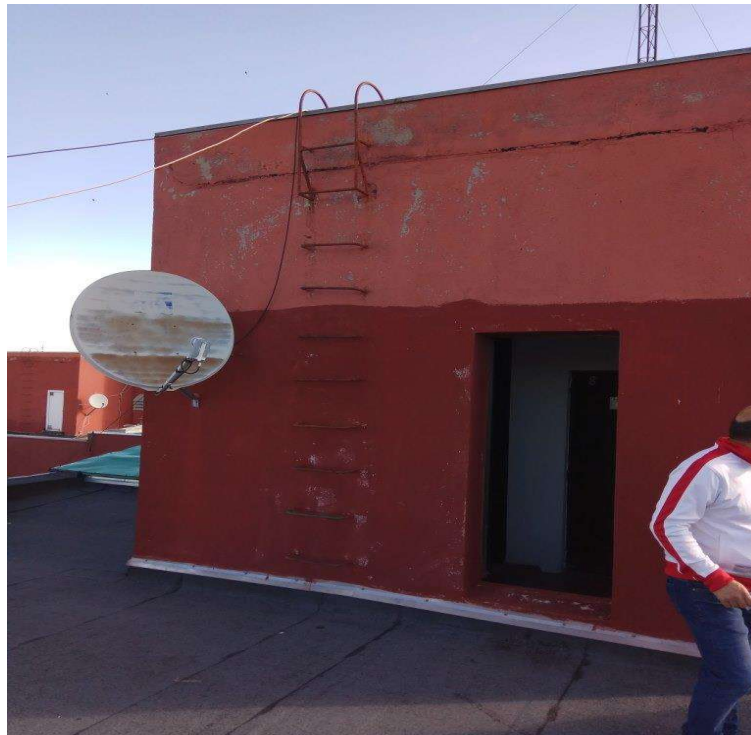


HUMEDADES EN VIVIENDA x

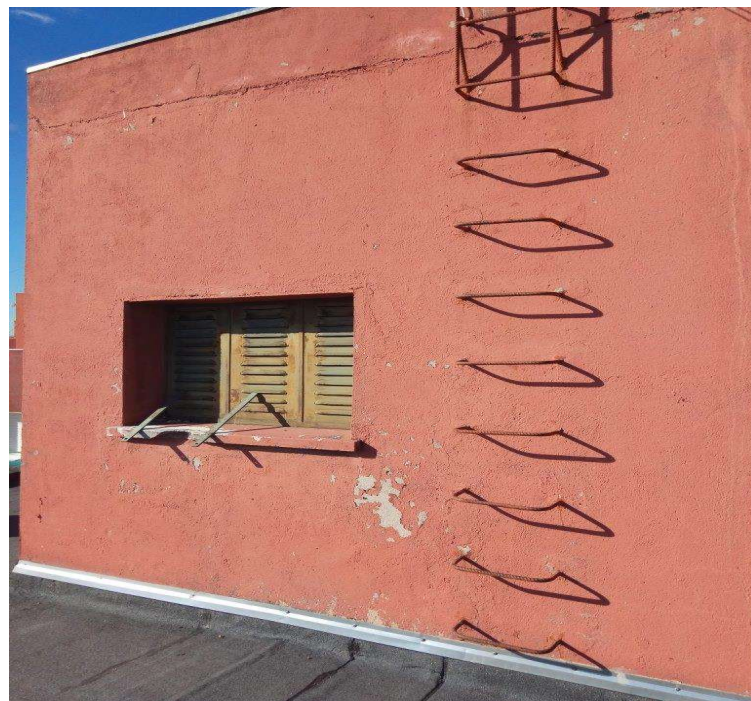


HUMEDADES EN VIVIENDA y

Los paramentos verticales de los torreones de la cubierta presentan deterioro en la pintura de los mismos y en algunos casos está afectado el enfoscado de mortero. **Por todo lo anterior el resultado de inspección de LAS FACHADAS ES DESFAVORABLE.**



TORREON CUBIERTA



TORREON CUBIERTA

C.- ESTADO DE CONSERVACION DE CUBIERTAS Y AZOTEAS

La cubierta del edificio es de tipo plana invertida, no presentando problemas ni goteras al encontrarse limpia y bien conservada, por lo tanto considero que el estado de **LA CUBIERTA ES FAVORABLE.**



CUBIERTA EDIFICIO



CUBIERTA EDIFICIO

C.- ESTADO DE REDES GENERALES DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO

No se han encontrado deficiencias constructivas que indiquen un incorrecto estado de la red de saneamiento y de fontanería del edificio por lo tanto considero que el estado de **LA RED DE SANEAMIENTO Y FONTANERIA ES FAVORABLE.**

En Madrid, octubre de 2018

Arquitecto/Arquitecto Técnico

PROYECTA MEDIACIÓN EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L.

MEDICIONES DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS

CAPÍTULO 01 MEDIOS AUXILIARS

01.01 Ud DESCUELQUE DE OPERARIOS

Suministro e instalación en obra de montajes de seguridad para la realización de trabajos en altura mediante el descuelgue por la fachada consistente en: Doble anillo de seguridad anclado en elementos estructurales del propio edificio. Anclajes químicos para desvíos. Tendido de doble cuerda para operarios. Colocación de aparatos y mecanismos específicos para ejecución de los trabajos como redes y ménsulas de recogida de escombros. (FACHADA TRASERA)

1,00

01.02 ud RED DE PROTECCIÓN

Protección vertical de la fachada de actuación mediante malla tupida plástica (tipo "mosquitera"), i/accesorios de amarre, suministro, colocación, desmontaje y retirada.

1,00

01.03 ud DIRECCIÓN TÉCNICA DE DESCUELQUE

Redacción de documento técnico de montaje, uso y desmontaje de sistema de descuelgue vertical y dirección facultativa, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid.

1,00

01.04 ud ALQUILER CONTENEDOR DE 4 M3

Servicio de entrega y recogida de contenedor de 4 m3. de capacidad, colocado a pie de carga y considerando una Distancia no superior a 10 km.

1,00

TOTAL CAPÍTULO 01 MEDIOS AUXILIARES

CAPÍTULO 02 FACHADAS EXTERIORES

02.01 m2 LLAGUEADO DE MORTERO DE ZONAS SUPERIORES

Llagueado por medios manuales y con la ayuda de un llaguero, en zonas de fachada en zonas de peor estado de degradación, rellenando la llaga donde fuese necesario, y/o reponiendo piezas de ladrillo visto que estén en muy mal estado, por unas similares a las existentes. Se utilizará para ello mortero de cemento y arena de río mezclado con componente tipo SIKALATEX, (Componente que mejora la adherencia del mortero y su impermeabilidad) y posterior limpieza de la zona de trabajo. Realizado por descuelgue de operario. (se considera un 25% de la fachada trasera)

Fachada trasera	0,25	10,00	40,00	100,00
-----------------	------	-------	-------	--------

100,00

02.02 ud RETACADO DE LADRILLO

Retacado de muro de fábrica de cara vista de zonas agrietadas y fisuradas, con cualquier aparejo inglés y juntas de 1 cm. construida con ladrillo de similares características, comprendiendo: picado puntual de las zonas degradadas y desmontado de los ladrillos sueltos, limpieza de las zonas de enjarje y reposición puntual pieza a pieza mediante taqueo de los ladrillos que faltan, recibido con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 de dosificación y arena de río M-5, incluso medios de elevación carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y roturas, humedecido de las piezas y limpieza, construido según CTE DB SE-F, DB SE y DB SE-AE. (se considera un 25% de la fachada trasera)

Fachada trasera	0,25	10,00	40,00	100,00
-----------------	------	-------	-------	--------

100,00

03.03 m2 SANEADO Y PINTURA EN ZOCALOS INFERIORES DE FACHADAS

Saneado de cuerpo central de fachada, mediante la reparación con mortero de cemento bastardo de zonas fisuradas y degradadas puntualmente en esquinas y cantos para posterior aplicación de pintura mineral al silicato tipo PETREA de la marca JUNO, sobre la totalidad del paramento vertical, con pintura lavable, color blanco, impermeable al agua y permeable al vapor, previa mano de imprimación y protección de elementos adyacentes y limpieza, realizada por descuelgue de operario.

Fachada trasera	1,00	6,00	0,50
	2,00	4,50	0,50
Cubierta	1,00	10,00	1,00
	2,00	2,00	4,00
	2,00	10,00	4,00

TOTAL CAPÍTULO 2 FACHADAS EXTERIORES.....

PARTIDAS OPCIONALES RECOMENDABLES

R.01 ud SANEADO Y PINTURA EN ZOCALOS INFERIORES DE FACHADAS

Saneado de cuerpo central de fachada, mediante la reparación con mortero de cemento bastardo de zonas fisuradas y degradadas puntualmente en esquinas y cantos (*se considera el picado del 10%*) para posterior aplicación de pintura mineral al silicato tipo PETREA de la marca JUNO, sobre la totalidad del paramento vertical, con pintura lavable, color blanco, impermeable al agua y permeable al vapor, previa mano de imprimación y protección de elementos adyacentes y limpieza, realizada por descuelgue de operario.

FACHADA PRINCIPAL p.baja	1	13,50	6,00	81,00
FACHADA TRASERA p.baja	1	13,50	6,00	81,00
FACHADA LATERAL p.baja	1	18,30	8,00	146,40

308,40

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO RESUMEN

01	MEDIOS AUXILIARES
02	FACHADAS EXTERIORES.....