



CONSEJO GENERAL  
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA  
DE ESPAÑA

**Modelo tipo de informe de evaluación de los edificios**



Adjunto se acompaña el documento reseñado en el epígrafe, el cual sustituye al que remitiéramos en el día de ayer, a través de oficio nº 452. En el ejemplar que ahora se acompaña se ha suprimido, de su encabezamiento, la expresión "ANEXO II" y la referencia a que se trata de un modelo tipo.

Madrid, 28 de mayo de 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



**Anexo** › Modelo tipo informe de evaluación de los edificios

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos

# INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

## Datos generales del edificio

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de Vía:	Vía:	
Nº.:	Piso/Letra:	C.P.
Población:		Provincia:
Ref. Catastral:		
Otras Ref. Catastrales y Observaciones <sup>(1)</sup> :		
El edificio objeto del presente informe es	<input type="checkbox"/> Un único edificio	
	<input type="checkbox"/> Una parte (bloque, portal....) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto	
	<input type="checkbox"/> Otro Caso	
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas	<input type="checkbox"/> No	
	<input type="checkbox"/> Sí, indicar cuales:	

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

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

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

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

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

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

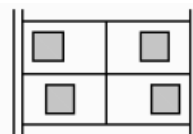
### E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

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

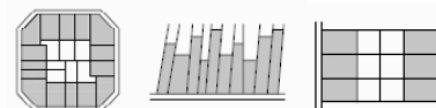
(3) Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato "año" del edificio. En su caso, indicar "Estimación"

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

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



Edificación entre medianeras/adosada/edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales <sup>(4)</sup>

Un solo núcleo de escaleras:

- Sin ascensor  
 Con 1 ascensor  
 Con 2 o más ascensores

Nº. medio de viviendas por planta

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

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

Nº. medio de viviendas por planta

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

## F. ARCHIVOS GRÁFICOS

Se acompañará el presente documento con al menos un plano de situación del edificio y hasta tres fotografías en color que identifiquen el mismo. Formato mínimo 10 x 15 cm o resolución mínima 300 ppp

## G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

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

### Nombre del documento N°. 1:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

### Nombre del documento N°. 2:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

### Nombre del documento N°. 3:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

### Nombre del documento N°. 4:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

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

### CIMENTACIÓN

Sistemas de contención

Muro de piedra

Muro de fábrica bloque

Muro pantalla

Muro de fábrica ladrillo

Muro hormigón armado

Se desconoce/Otro

Cimentación superficial

Zapatas, zanjas, pozos, mampostería

Zapatas o zanjas hormigón

Losa

Se desconoce/Otro

Cimentación profunda

Pilotes

Pantallas

Se desconoce/Otro

Observaciones:

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

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

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

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

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

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

<b>Instalación eléctrica</b>	<p>El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes):</p> <p><input type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP)</p> <p><input type="checkbox"/> De Interruptor Diferencial</p> <p><input type="checkbox"/> De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes</p> <p><input type="checkbox"/> De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales</p> <p><input type="checkbox"/> Otros:</p>	<p><input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados</p>
<b>Calefacción</b>	<p><input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectivo/Central:</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> Caldera comunitaria</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> Bomba de calor</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> Otro:</p> <p>Combustible Calefacción Colectiva/Central:</p> <p><input type="checkbox"/> GLP <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Electricidad</span></p> <p><input type="checkbox"/> Gasóleo <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Leña/biomasa</span></p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Otros</span></p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción:</p> <p>% viviendas con Caldera (Gas canalizado):</p> <p>Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural</p> <p>% viviendas con Caldera Gasóleo:</p> <p>% viviendas con Calefacción eléctrica:</p> <p>Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de Calor <input type="checkbox"/> Radiadores</p> <p>% con Otros:</p>
<b>Agua Caliente Sanitaria ACS</b>	<p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de ACS Central</p> <p>Combustible para producción ACS:</p> <p><input type="checkbox"/> GLP <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Electricidad</span></p> <p><input type="checkbox"/> Gasóleo <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Leña/biomasa</span></p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Otros:</span></p> <p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS</p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS:</p> <p>% viviendas con Calentadores (Gas canalizado):</p> <p>Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural</p> <p>% viviendas con Calentadores (Gas embotellado):</p> <p>Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano</p> <p>% viviendas con Calentadores eléctricos:</p> <p>% con Otros:</p>
<b>Gas canalizado para instalaciones domésticas</b>	<p>% de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico:</p> <p><input type="checkbox"/> Propano</p> <p><input type="checkbox"/> Gas Natural</p>	<p><input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local</p> <p><input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados</p>
<b>Refrigeración</b>	<p><input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración:</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento</p>	<p>En caso contrario, indicar:</p> <p>% de viviendas/locales disponen de sistema individuales de refrigeración (aire acondicionado):</p> <p>Nº. aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:</p>
<b>Ventilación y renovación de aire</b>	<p>El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas:</p> <p><input type="checkbox"/> Ventanas <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Patinejos</span></p> <p><input type="checkbox"/> Shunts <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Otros:</span></p> <p><input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.</p>	<p>Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación:</p> <p><input type="checkbox"/> Mecánica</p> <p><input type="checkbox"/> Natural</p> <p><input type="checkbox"/> Híbrida</p>

<b>Protección Contra Incendios</b>	<p>El edificio dispone de:</p> <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
<b>Protección Contra el Rayo</b>	<p>El edificio dispone de:</p> <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas <input type="checkbox"/> Un dispositivo de protecc. contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday <input type="checkbox"/> Red de tierra <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos
<b>Instalaciones de Comunicaciones ICT</b>	<p>El edificio dispone de:</p> <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input 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 <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT
Observaciones:	

### Parte I: Estado de conservación

<b>1.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN</b>
Fecha/s de visita:
Nº. de viviendas inspeccionadas:
Nº. de locales u otros usos inspeccionados <sup>(7)</sup> :
Impedimentos a la hora de realizar la visita <sup>(7)</sup>
Medios empleados durante la inspección <sup>(7)</sup>
Pruebas o catas realizadas <sup>(7)</sup>
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:
Observaciones:

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



## 1.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha de la última inspección:

Técnico:

Resultado:

Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección

Observaciones:

## 1.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

### 1.3.1. CIMENTACIÓN

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

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

Valoración del estado de conservación (Cimentación)

Favorable

Desfavorable

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

*Plazo de inicio de las obras:*

*Plazo de finalización de las obras:*

### 1.3.2 ESTRUCTURA

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

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

Valoración del estado de conservación (Estructura)

Favorable

Desfavorable

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

*Plazo de inicio de las obras:*

*Plazo de finalización de las obras:*

### 1.3.3 FACHADAS Y MEDIANERÍAS

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

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

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías)

Favorable  Desfavorable

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

*Plazo de inicio de obras:*

*Plazo de finalización de las obras:*

### 1.3.4 CUBIERTAS Y AZOTEAS

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

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

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas)

Favorable

Desfavorable

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

*Plazo de inicio de las obras:*

*Plazo de finalización de las obras:*

### 1.3.5 INSTALACIONES

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

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

Valoración del estado de conservación (Instalaciones)

Favorable

Desfavorable

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

*Plazo de inicio de las obras:*

*Plazo de finalización de las obras:*

**1.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE<sup>(8)</sup>**

Descripción del peligro inminente:

Indicar medidas a adoptar:

Fecha límite de actuación:

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

**1.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO**

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

FAVORABLE

DESFAVORABLE

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

Observaciones:

En .....

a ..... de ..... de

Firmado: El Técnico competente

## 1.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

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

**Defic. Graves**

### DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN

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

### DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA

<b>Estructura Vertical</b>	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
<b>Estructura Horizontal</b>	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
Otras deficiencias en la Estructura Horizontal		
<b>Estructura de Cubierta</b>	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta		
<b>Estructura de Escaleras</b>	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras		

<b>DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES</b>		
<b>Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos</b>	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capitalidad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
<b>Acabados de Fachada</b>	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
Otras deficiencias en los acabados de fachada		
<b>Carpintería Exterior y acristalamiento</b>	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
<b>Elementos Adosados a Fachada</b>	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los elementos adosados a fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendedores, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
<b>Otros Elementos de Fachada</b>	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc. Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
<b>Otras deficiencias</b>	Otras deficiencias en cerramientos verticales	

<b>DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS</b>		
<b>Azoteas y cubiertas planas</b>	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)	
<b>Cubiertas inclinadas</b>	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	



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

<b>1.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO</b>		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		
<b>Instalación Eléctrica</b>	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	
<b>Instalaciones de Calefacción ACS</b>	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	
<b>Instalación de Ascensor</b>	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
<b>Instalaciones de Protección</b>	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
<b>Instalación de Gas</b>	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
<b>Depósitos Combustible</b>	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
<b>Ins. Telecomunicaciones ICT</b>	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar	
<b>Otra documentación:</b>		

## Parte II: Condiciones básicas de accesibilidad

### Uso residencial vivienda

#### II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)

<b>ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR</b>
<b>Para edificios, indicar:</b>
1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con vía pública <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si</li> <li>• Con zonas comunes exteriores<sup>(9)</sup> <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si</li> </ul>
Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:
1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privada de cada vivienda
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con vía pública <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si</li> <li>• Con zonas comunes exteriores<sup>(9)</sup> <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si</li> </ul>
OBSERVACIONES (indicar deficiencias detectadas y número de viviendas afectadas):

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

### ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria

No

Si; 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

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 más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible

No

Si; 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

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):

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 par 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 <sup>(10)</sup>  No  Si

• Las zonas comunitarias  No  Si

OBSERVACIONES:

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

### ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

1.6. Todas las 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:

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:

## II.2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)

### PLAZAS DE APARCAMIENTOS 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. La 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 m<sup>2</sup> y cuyas ocupaciones sumen más de 10 personas calculadas conforme al 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 ACCESIBLE 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:

## II.3. DOTACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)

### 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

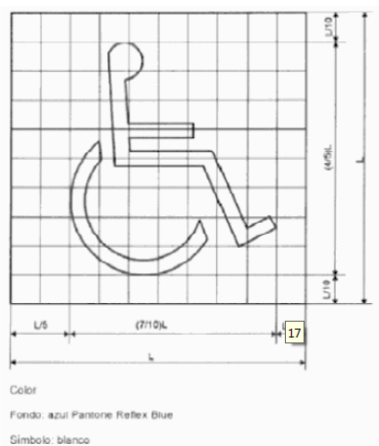
En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar

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"



## Residencial público y otros usos

### II.4. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)

#### ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

4.1. 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<sup>(11)</sup>  No  Si

OBSERVACIONES:

(11) Aparcamientos propios, jardines, piscina, zonas deportivas, etc.

#### ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

4.2. El Edificio tiene más de dos plantas desde una ENTRADA PRINCIPAL ACCESIBLE hasta alguna planta que no sea de ocupación nula.

- No  Si; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:
- Ascensor o rampa accesible
- Ascensor no accesible según DB SUA  
Especificar dimensiones:
- No dispone de ascensor ni rampa accesible

4.3. El Edificio tiene más de 200 m<sup>2</sup> de superficie útil en plantas SIN ENTRADA ACCESIBLE (excluida la superficie de zonas de zonas de ocupación nula)

- No  Si; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:
- Ascensor o rampa accesible
- Ascensor no accesible según DB SUA  
Especificar dimensiones:
- No dispone de ascensor ni rampa accesible

4.4. El Edificio tiene ELEMENTOS ACCESIBLES (plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, servicios higiénicos accesibles, etc.)

- No  Si; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas donde se encuentran los elementos accesibles con las de entrada principal accesible al edificio:
- Ascensor o rampa accesible
- Ascensor no accesible según DB SUA  
Especificar dimensiones:
- No dispone de ascensor ni rampa accesible

4.5. El establecimiento tiene zonas de uso público que en total suman más de 100 m<sup>2</sup> de superficie útil o en las que se prestan servicios distintos a los que se presentan en las plantas accesibles

- No  Si; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica dichas zonas con las plantas accesibles:
- Ascensor o rampa accesible
- Ascensor no accesible según DB SUA  
Especificar dimensiones:
- No dispone de ascensor ni rampa accesible

OBSERVACIONES:

### ACCESIBILIDAD EN PLANTAS DEL EDIFICIO

4.5. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica en cada planta los accesos accesibles a ella:

- Entre sí  No  Si
- Con las zonas de uso público  No  Si
- Con los elementos accesibles  No  Si
- Con las zonas de uso privado exceptuando zonas de ocupación nula y recintos < 50 m<sup>2</sup>  No  Si

OBSERVACIONES:

### II.5. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)

#### ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN ESTABLECIMIENTOS

Para edificios de uso residencial público, indicar:

5.1. Según el número de alojamientos de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de ALOJAMIENTOS ACCESIBLES

- Entre 5 y 50 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible mínimo  No  Si
- Entre 51 y 100 alojamientos, se dispone de dos (2) alojamientos disponibles mínimo  No  Si
- Entre 101 y 150 alojamientos, se dispone de cuatro (4) alojamientos disponibles mínimo  No  Si
- Entre 151 y 200 alojamientos, se dispone de seis (6) alojamientos disponibles mínimo  No  Si
- Más de 200 alojamientos, se dispone de ocho (8) alojamientos disponibles como mínimo  No  Si
- A partir de 250 alojamientos, se dispone de un (1) alojamiento disponible más, por cada 50 alojamientos o fracción  No  Si

OBSERVACIONES:

#### PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

Uso residencial público con aparcamiento propio de más de 100 m<sup>2</sup> construidos indicar

5.2. El Aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada ALOJAMIENTO ACCESIBLE

No  Si

Uso comercial, Uso de pública concurrencia o Uso de aparcamiento público, con aparcamiento propio de más de 100 m<sup>2</sup> construidos indicar:

5.3. El Aparcamiento tiene una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción

No  Si

Otros usos con aparcamiento propio de más de 100 m<sup>2</sup> construidos indicar:

5.4. Según el número de aparcamientos o fracciones de que dispone el establecimiento, existe un número mínimo de PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES:

- Hasta 200 plazas, se dispone de una(1) plaza de aparcamiento accesible, por cada 50 plazas o fracción  No  Si
- A partir de 201 plazas, se dispone de una (1) plaza de aparcamiento accesible más, por cada 100 plazas adicionales o fracción  No  Si

En todo caso, indicar:

5.5. El edificio o establecimiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

No  Si

OBSERVACIONES:

#### PLAZAS RESERVADAS

Si el establecimiento o edificio tiene espacios con asientos fijos para el público (auditorios, cines, salones de actos, teatros, etc), indicar:

5.6. El edificio o establecimiento dispone por cada 100 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

No  Si

5.7. El edificio o establecimiento tiene más de 50 asientos fijos y dispone por cada 50 plazas o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA

No  Si

Si el establecimiento o edificio tiene zonas de espera con asientos fijos, indicar:

5.8. La ZONA DE ESPERA del edificio o establecimiento, dispone por cada 100 asientos o fracción, de una PLAZA RESERVADA PARA USUARIOS DE SILLAS DE RUEDAS

No  Si

OBSERVACIONES:

#### PISCINAS

En piscinas abiertas al público de establecimientos de uso Residencial Público con alojamientos accesibles, indicar:

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

No  Si

OBSERVACIONES:

#### SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

En los aseos o vestuarios exigidos legalmente de uso privado que sirven a zonas de uso privado cuyas superficies útiles asumen más de 100 m<sup>2</sup> y cuyas ocupaciones asumen más de 10 personas calculadas conforme a SI 3 y/0 los de uso público en todo caso, indicar:

5.10. Dispone de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos

No  Si

5.11. Dispone de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados

No  Si

OBSERVACIONES:



### MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

5.12. Las zonas de ATENCIÓN AL PÚBLICO disponen de mobiliario fijo con un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE o alternativamente de un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE para recibir asistencia

No  Si

OBSERVACIONES:

### MECANISMOS ACCESIBLES

5.12. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES<sup>(12)</sup> en cualquier zona del edificio, excepto en las zonas de ocupación nula

No  Si

OBSERVACIONES:

(12) Mecanismos accesible son los que cumplen las características definidas en CTE-DB-SUA

## II. 6. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)

### DOTACIÓN DE INFORMACIÓN CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En zonas de uso privado, indicar (sólo para los elementos existentes):

6.1. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional.

- |  |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| •Todas las ENTRADAS ACCESIBLES, cuando existan varias al edificio                | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Todos los ITINERARIOS ACCESIBLES, cuando existan varios recorridos alternativos | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Los ASCENSORES ACCESIBLES   | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES   | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Las PLAZAS RESERVADAS   | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

En zonas de uso público, indicar (sólo para los elementos existentes):

6.2. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional.

- |  |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| •Todas las ENTRADAS ACCESIBLES   | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Los ASCENSORES ACCESIBLES   | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Todos los ITINERARIOS ACCESIBLES  | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES   | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Las PLAZAS RESERVADAS   | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES   | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| •Los ITINERARIOS ACCESIBLES que comuniquen la vía pública con los PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES o con los PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

6.3. Los SERVICIOS HIGIÉNICOS DE USO GENERAL están señalizados con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS DE SEXO en autorrelieve y contraste cromático a una altura de entre 0,80 m y 1,20 m junto al marco y la derecha de la puerta, en el sentido de entrada

No  Si

OBSERVACIONES:

En todo caso:

6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES

No  Si, en este caso indicar si cuentan con indicación

•En BRAILLE Y ARÁBIGO en autorrelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m  No  Si

•Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina  No  Si

6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO

No  Si, en este caso indicar:

•Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS  No  Si

6.6. El edificio cuenta con BANDAS SEÑALIZADORAS VISUALES Y TÁCTILES exigidas en el DB-SUA

No  Si, en este caso indicar si dichas BANDA:

•Son de color contrastado con el pavimento  No  Si

•Tienen un relieve de altura  $3\pm 1$  mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio  No  Si

•Tienen un relieve de altura  $5\pm 1$  mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio  No  Si

•En el arranque de las escaleras, tienen 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera.  No  Si

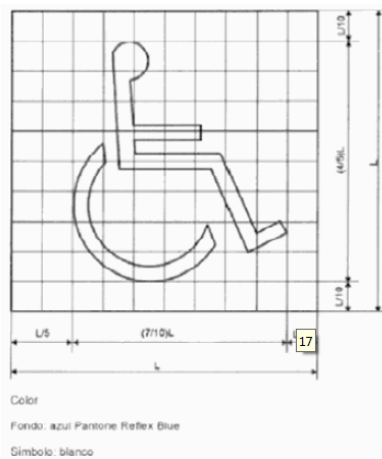
•Para señalar el ITINERARIO ACCESIBLE hasta un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE o hasta un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE, tienen acanaladuras paralelas a la dirección de la marcha y una anchura de 40 cm  No  Si

6.7. El SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD PAR LA MOVILIDAD (SIA) empleado en la señalización de edificio tiene las características y dimensiones que establece la Norma UNE 41501:202, según gráfico adjunto

No     Si

OBSERVACIONES:

**GRÁFICO DEL "SIA"**



**II. 7. 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 exigencia.

**USO RESIDENCIAL VIVIENDA**

**1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO**

- ACCESIBILIDAD EXTERIOR
- ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
- ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

**2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**

- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLE
- EN PISCINAS
- EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
- EN MECANISMOS ACCESIBLES

**USO RESIDENCIA PÚBLICO Y OTROS USOS**

**1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO**

- ACCESIBILIDAD EXTERIOR
- ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO
- ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

**2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES**

- EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
- EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
- EN PLAZAS RESERVADAS
- EN PISCINAS

<p><b>3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES</b></p> <p><input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO</p>	<p><input type="checkbox"/> EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES</p> <p><input type="checkbox"/> EN MOBILIARIO FIJO</p> <p><input type="checkbox"/> EN MECANISMOS ACCESIBLES</p> <p><b>3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES</b></p> <p><input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO</p>
<b>II.8. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD<sup>(13)</sup></b>	
En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad.	
<b>II.8.1 Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.</b>	
II.8.1.1 Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio ocn discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:	
II.8.1.2 Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:	
OBSERVACIONES:	
<b>II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble</b>	
OBSERVACIONES:	
<b>II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):</b>	
Medida 1. Descripción:	Medida 1. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 2. Descripción:	Medida 2. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida 3. Descripción:	Medida 3. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
Medida n. Descripción:	Medida n. Coste estimado: _____ € Ayuda oficial estimada: _____ €
<b>III.8.4. 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).</b>	
II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes es de:	
II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:	

II.8.4.3. Según datos facilitados por el representante de la propiedad. ¿Existen unidades familiares a las 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:

**II.8.5. 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<sup>(13)</sup> en materia de accesibilidad.
- EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES<sup>(14)</sup> en materia de accesibilidad,
- total o  parcialmente.

**II.8.6. Ajustes razonables<sup>(13)</sup> 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".

(14) Ver artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

En .....

a ..... de ..... de

Firmado: El Técnico competente

### **Parte III: Certificado de eficiencia energética**

cuando el presente informe tenga por objeto un edificio **de tipología residencia colectiva** (entendiendo por tal aquel que contenga más de una vivienda,, sin perjuicio de que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial) deberá adjuntarse como Parte III de este informe, el **Certificado de Eficiencia Energética del Edificio**, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo por la normativa vigente