

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

45

ALCOBENDAS

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (número 46) de 23 de febrero de 2018, se publicó el texto íntegro de la Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de Edificios (IEE) y de la Inspección Técnica (ITE) excepto los anexos que forman parte de la misma y que son los siguientes:

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Declaración responsable del técnico competente firmante del Informe de Evaluación del Edificio con referencia catastral nº , situado en

y con nº de registro del Certificado de Eficiencia Energética en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid

D
mayor de edad, con NIF/NIE nº , teléfono ,
correo electrónico titulación habilitante.....
Colegio profesional.
..... nº de colegiado , y domicilio en
actuando en nombre propio y bajo su responsabilidad,

DECLARA

- 1º. Que se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión.
- 2º. Que no está sometido a ningún tipo de presión comercial, financiera o de otra índole que pueda afectar a la imparcialidad de su juicio.
- 3º. Que tiene, en su caso, suscrita póliza de seguro de responsabilidad civil en vigor, con cobertura suficiente para hacer frente a las responsabilidades derivadas de la firma del presente Informe de Evaluación del Edificio.
- 4º. Que ha visitado todas las zonas, viviendas, locales y espacios comunes necesarios para la correcta evaluación de las condiciones de conservación del edificio, habiendo realizado, en su caso, las pruebas que haya estimado indispensables.
- 5º. Que la/s visita/s de inspección y pruebas indispensables que ha/n posibilitado la realización de este Informe de Evaluación del Edificio ha/n tenido lugar el/los día/s
- 6º. Que se ha entregado a la propiedad del edificio, o a su representante legal, el Informe de Evaluación del Edificio y se ha informado de su contenido.
- 7º. Que el contenido del Informe de Evaluación del Edificio en los diversos archivos y documentos que se presentan es idéntico.

En a de de

Fdo.

(Nombre y apellidos)

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA

Declaración responsable del técnico competente firmante del Informe de Inspección Técnica de la edificación con referencia catastral nº....., situada en

.....

..

D ,
mayor de edad, con NIF/NIE nº , teléfono ,
correo electrónico titulación habilitante.....

..... ;
Colegio profesional.

..... nº de colegiado , y domicilio en

..... ;
actuando en nombre propio y bajo su responsabilidad,

DECLARA

1º. Que se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión.

2º. Que no está sometido a ningún tipo de presión comercial, financiera o de otra índole que pueda afectar a la imparcialidad de su juicio.

3º. Que tiene, en su caso, suscrita póliza de seguro de responsabilidad civil en vigor, con cobertura suficiente para hacer frente a las responsabilidades derivadas de la firma del presente Informe de Inspección Técnica.

4º. Que ha visitado todas las zonas, viviendas, locales y espacios comunes necesarios para la correcta evaluación de las condiciones de conservación de la edificación, habiendo realizado, en su caso, las pruebas que haya estimado indispensables.

5º. Que la/s visita/s de inspección y pruebas indispensables que ha/n posibilitado la realización de este Informe de Evaluación del Edificio ha/n tenido lugar el/los día/s

6º. Que se ha entregado a la propiedad del edificio, o a su representante legal, el Informe de Inspección Técnica y se ha informado de su contenido.

7º. Que el contenido del Informe de Inspección Técnica en los diversos archivos y documentos que se presentan es idéntico.

En a de de

Fdo.

(Nombre y apellidos)

ANEXO III

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA
Datos generales del edificio

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de Vía:		Vía:
Nº:	Piso/Letra:	C.P.
Población: ALCOBENDAS		Provincia: MADRID
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :		
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:		

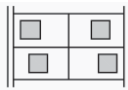
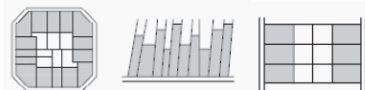
⁽¹⁾Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro de una misma parcela catastral, etc.

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

C. DATOS DE PROPIEDAD ⁽²⁾		
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 ²):	Superficie construida (m ²):	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) secundario(s):	
Nº total de viviendas:	Superficie media (m ²):	
Nº total de locales:	Superficie media (m ²):	
Nº total de plazas de aparcamiento:	Superficie media (m ²):	
Nº total de trasteros:	Superficie media (m ²):	
Año de construcción:	Referencia ⁽³⁾ :	
Año de rehabilitación integral:	Referencia ⁽³⁾ :	
⁽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 ⁽⁴⁾ :		
<input type="checkbox"/> Edificación/exenta aislada o pareada en parcela/bloque abierto: 		
<input type="checkbox"/> Edificación entre medianeras/adosada/edificación en manzana cerrada: 		
Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales ⁽⁴⁾ :		
Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:	
<input type="checkbox"/> Sin ascensor	Nº total de escaleras:	
<input type="checkbox"/> Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:	
<input type="checkbox"/> Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:	
Nº medio de viviendas por planta:	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 10x15 cm o resolución mínima 300 ppp.	
G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA	
A continuación, indique la documentación administrativa complementaria de que dispone el edificio, por ejemplo: Licencias de Obras, Licencia de Ocupación, Licencia de Actividad, Expediente de Disciplina, Expediente de Ruina u Orden de Ejecución entre otras:	
Nombre del documento Nº 1:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº 2:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº 3:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº 4:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS	
CIMENTACIÓN	
Sistemas de contención	<input type="checkbox"/> Muro de piedra <input type="checkbox"/> Muro de fábrica bloque <input type="checkbox"/> Muro pantalla <input type="checkbox"/> Muro de fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Muro hormigón armado <input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro:
Cimentación superficial	<input type="checkbox"/> Zapatas, zanjas, pozos mampostería <input type="checkbox"/> Zapatas o zanjas hormigón <input type="checkbox"/> Losa <input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro:
Cimentación profunda	<input type="checkbox"/> Pilotes <input type="checkbox"/> Pantallas <input type="checkbox"/> Se desconoce/Otro:
Observaciones:	

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga: <input type="checkbox"/> De piedra <input type="checkbox"/> De fábrica 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		Pilares: <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	Estructura principal (vigas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálicas <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): <input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): <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 ⁽⁵⁾	Forjado: <input type="checkbox"/> Idéntico al de P. Tipo <input type="checkbox"/> Diferente al de P. Tipo	Forjado Sanitario: <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	Forjado horizontal y: <input type="checkbox"/> Capa formación pte. <input type="checkbox"/> Tabiquillos+tablero Forjado inclinado: <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:	Cerchas, pórticos: <input type="checkbox"/> Vigas hormigón armado+tablero <input type="checkbox"/> Vigas metálicos+ tablero <input type="checkbox"/> Vigas madera+tablero	<input type="checkbox"/> Tablero cerámico <input type="checkbox"/> Tablero madera <input type="checkbox"/> Chapa/Sandwich	<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			
Fachada principal Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de Aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Otras fachadas, fachadas a patios y medianerías⁽⁶⁾ Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Acabado visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:		Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total
	<input type="checkbox"/> Mampostería <input type="checkbox"/> Sillería <input type="checkbox"/> Fábrica ladrillo <input type="checkbox"/> Fábrica bloque cerámico	<input type="checkbox"/> Fábrica bloque hormigón <input type="checkbox"/> Panel prefabr. hormigón <input type="checkbox"/> Panel Metálico/Sandwich <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Enfoscado y pintado <input type="checkbox"/> Revoco <input type="checkbox"/> Mortero monocapa <input type="checkbox"/> Aplacado cerámico
Dispone de Cámara de Aire: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		Dispone de Aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Carpintería y vidrio en huecos Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Tipo de carpintería predominante: <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Acero <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros:	Tipo de vidrio predominante: <input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input type="checkbox"/> Triple acristalamiento	
			<input type="checkbox"/> Con capa bajo emisiva <input type="checkbox"/> Con capa de control solar
Azotea/Cubierta Plana Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Transitable <input type="checkbox"/> No transitable	Cubierta inclinada: Superficie (m ²) % sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	<input type="checkbox"/> Teja árabe <input type="checkbox"/> Teja plana u otra <input type="checkbox"/> Teja cemento <input type="checkbox"/> Pizarra
	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce		<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Asfáltica <input type="checkbox"/> Chapa acero <input type="checkbox"/> Chapa cobre/zinc
	Dispone de lámina impermeabilizante: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Se desconoce	
Observaciones:			

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

INSTALACIONES DEL EDIFICIO								
Saneamiento Evacuación de aguas	<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. de Evacuación propio (fosa séptica, etc.)	<input type="checkbox"/> Bajantes vistas <input type="checkbox"/> Bajantes empotradas <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Colectores vistos <input type="checkbox"/> Colectores Enterrados <input type="checkbox"/> Otro:						
Abastecimiento de agua	<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						
Instalación eléctrica	El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes): <input type="checkbox"/> De Caja General de Protección (CGP) <input type="checkbox"/> De Interruptor Diferencial <input type="checkbox"/> De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de Servicios comunes <input type="checkbox"/> De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales <input type="checkbox"/> Otros:	<input type="checkbox"/> Contador único para todo el edificio <input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales centralizados						
Calefacción	<input type="checkbox"/> Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Caldera comunitaria <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Otro: Combustible Calefacción Colectiva/Central: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> GLP</td> <td><input type="checkbox"/> Electricidad</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Gasóleo</td> <td><input type="checkbox"/> Leña/biomasa</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Gas Natural</td> <td><input type="checkbox"/> Otros:</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> GLP	<input type="checkbox"/> Electricidad	<input type="checkbox"/> Gasóleo	<input type="checkbox"/> Leña/biomasa	<input type="checkbox"/> Gas Natural	<input type="checkbox"/> Otros:	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con Caldera (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Caldera Gasóleo: % viviendas con Calefacción eléctrica: Indicando: <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Radiadores % con Otros:
<input type="checkbox"/> GLP	<input type="checkbox"/> Electricidad							
<input type="checkbox"/> Gasóleo	<input type="checkbox"/> Leña/biomasa							
<input type="checkbox"/> Gas Natural	<input type="checkbox"/> Otros:							

Agua Caliente Sanitaria ACS	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de Sistema ACS central Combustible para producción ACS: <input type="checkbox"/> GLP <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Leña/biomasa <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS: % viviendas con Calentadores (Gas canalizado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Indicando: <input type="checkbox"/> Propano <input type="checkbox"/> Butano % viviendas con Calentadores eléctricos: % 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"/> Propano <input type="checkbox"/> Gas Natural	<input type="checkbox"/> Contadores individuales por vivienda/local <input type="checkbox"/> Contadores individuales Centralizados
Refrigeración	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: <input type="checkbox"/> Con torre de enfriamiento <input type="checkbox"/> Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): Nº de aparatos de aire acondicionado vistos en fachada:
Ventilación y renovación del aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: <input type="checkbox"/> Ventanas <input type="checkbox"/> Patinejos <input type="checkbox"/> Shunts <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: <input type="checkbox"/> Mecánica <input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Híbrida
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"/> Parrarayos de puntas <input type="checkbox"/> Un sistema de protección contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Parrarayos Faraday <input type="checkbox"/> Red de Tierra <input type="checkbox"/> Parrarayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de parrarayos:
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Antenas 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:	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

1.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita:
Nº de viviendas inspeccionadas:
Nº de locales u otros usos inspeccionados ⁽⁷⁾ :
Impedimentos a la hora de realizar la visita ⁽⁷⁾ :
Medios empleados durante la inspección ⁽⁷⁾ :
Pruebas o catas realizadas ⁽⁷⁾ :
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 última inspección:
Técnico:
Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección:
Observaciones:

1.2. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO**1.3.1. CIMENTACIÓN**

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan – por sí mismas o en combinación con otras – la valoración global del estado de conservación de la cimentación 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 (cimentación):

Favorable

Desfavorable

En caso de valorar como desfavorable, se establecerá, sí 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 sí 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 identificativas

Valoración del estado de conservación (Estructura):

Favorable

Desfavorable

En caso de valorar como desfavorable, se establecerá, sí 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 sí mismas o en combinación con otras – la valoración global del estado de conservación de 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 valorar como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

1.3.4. CUBERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan – por sí mismas o en combinación con otras – la valoración global del estado de conservación de 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 valorar 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 valorar como desfavorable, se establecerá, sí procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

1.4 EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE⁽⁸⁾

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 suscrito 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

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 del estado de conservación del edificio como "Desfavorable".		Defic. Grave
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivada de problemas en cimentación	<input type="checkbox"/>
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	<input type="checkbox"/>
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas de problemas en cimentación	<input type="checkbox"/>
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	<input type="checkbox"/>
	Asiento de soleras derivadas de problemas en cimentación	<input type="checkbox"/>
	Deformación y/o rotura de solados derivado/derivadas de problemas en cimentación.	<input type="checkbox"/>
	Abombamiento de muros de contención	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias en Cimentación	<input type="checkbox"/>
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	<input type="checkbox"/>
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	<input type="checkbox"/>
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	<input type="checkbox"/>
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	<input type="checkbox"/>
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	<input type="checkbox"/>
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	<input type="checkbox"/>
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	<input type="checkbox"/>
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	<input type="checkbox"/>

Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	<input type="checkbox"/>
	Fisuras y/o grietas en vigas	<input type="checkbox"/>
	Deformaciones anormales del forjado	<input type="checkbox"/>
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	<input type="checkbox"/>
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	<input type="checkbox"/>
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	<input type="checkbox"/>
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	<input type="checkbox"/>
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	<input type="checkbox"/>
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	<input type="checkbox"/>
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	<input type="checkbox"/>
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	<input type="checkbox"/>
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	<input type="checkbox"/>
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	<input type="checkbox"/>
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	<input type="checkbox"/>
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	<input type="checkbox"/>
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	<input type="checkbox"/>
Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	<input type="checkbox"/>	

Estructura de escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	<input type="checkbox"/>
	Abombamiento de muros de escalera	<input type="checkbox"/>
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	<input type="checkbox"/>
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	<input type="checkbox"/>
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias de la Estructura de Escaleras	<input type="checkbox"/>
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	<input type="checkbox"/>
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	<input type="checkbox"/>
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	<input type="checkbox"/>
	Abombamiento de muros de cerramiento	<input type="checkbox"/>
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	<input type="checkbox"/>
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	<input type="checkbox"/>
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	<input type="checkbox"/>
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	<input type="checkbox"/>
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	<input type="checkbox"/>
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias...) en muros de cerramientos	<input type="checkbox"/>
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	<input type="checkbox"/>
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	<input type="checkbox"/>
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	<input type="checkbox"/>
Otras deficiencias en los muros de cerramiento	<input type="checkbox"/>	

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	<input type="checkbox"/>
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	<input type="checkbox"/>
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	<input type="checkbox"/>
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	<input type="checkbox"/>
	Presencia de vegetación y de microorganismo (moho, musgo, bacterias...) en revoco de muros de cerramiento	<input type="checkbox"/>
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de fachadas	<input type="checkbox"/>
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	<input type="checkbox"/>
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias los acabados de la fachada	<input type="checkbox"/>
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	<input type="checkbox"/>
	Presencia de microorganismos en carpintería exterior (moho, musgo, bacterias...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	<input type="checkbox"/>
	Erosión de los materiales en carpintería exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	<input type="checkbox"/>
	Ausencia de acristalamiento o vidrios rotos y/o desprendidos	<input type="checkbox"/>
Elementos Adosados a Fachada	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.	<input type="checkbox"/>
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	<input type="checkbox"/>
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	<input type="checkbox"/>
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	<input type="checkbox"/>

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

Otros Elementos de Cubierta	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.	<input type="checkbox"/>
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de aguas	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias en las instalación de abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/>
Instalación de saneamiento	Humedades y/o filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	<input type="checkbox"/>
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	<input type="checkbox"/>
	Otras deficiencias en la Instalación de Saneamiento	<input type="checkbox"/>

1.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		
Instalación Eléctrica	Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio	<input type="checkbox"/>
Instalaciones de Calefacción ACS	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción	<input type="checkbox"/>
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción	<input type="checkbox"/>
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	<input type="checkbox"/>
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	<input type="checkbox"/>
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	<input type="checkbox"/>
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	<input type="checkbox"/>
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	<input type="checkbox"/>
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	<input type="checkbox"/>
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	<input type="checkbox"/>
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	<input type="checkbox"/>

Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	<input type="checkbox"/>
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	<input type="checkbox"/>
Inst. Telecomunicaciones 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:	<input type="checkbox"/>
Otra documentación:		

Alcobendas, a 11 de abril de 2018—El alcalde, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.
(03/13.845/18)

