

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

5001

ORDEN de 15 de octubre de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de modificación de los anexos II y III del Decreto 241/2012, de 21 noviembre de 2012 por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios (ITE) en la Comunidad Autónoma del País Vasco, establece en su artículo 11 la necesidad de redactar tanto el informe-cuestionario como el Dictamen cumplimentando los modelos oficiales que se adjuntan como anexo III del mismo.

Por su parte, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, regula en el artículo 4 el Informe de Evaluación de los Edificios, el cual deberá identificar el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral, y contendrá, de manera detallada:

- a) La evaluación del estado de conservación del edificio.
- b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

Cuando, de conformidad con la normativa autonómica o municipal, exista un Informe de Inspección Técnica que ya permita evaluar los extremos señalados en las letras a) y b) anteriores, se podrá complementar con la certificación referida en la letra c), y surtirá los mismos efectos que el informe regulado por esta Ley. Asimismo, cuando contenga todos los elementos requeridos de conformidad con aquella normativa, podrá surtir los efectos derivados de la misma, tanto en cuanto a la posible exigencia de la subsanación de las deficiencias observadas, como en cuanto a la posible realización de las mismas en sustitución y a costa de los obligados, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

Finalmente, el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, se acompaña del anexo II cuyo contenido es el modelo tipo de informe de evaluación de los edificios.

Del estudio comparado de estas normativas se constata la coincidencia y la total compatibilidad en los objetivos de la Inspección Técnica de los Edificios de Euskadi y el Informe de Evaluación del Edificio, siendo necesario únicamente para su total convergencia refundir los modelos oficiales para cumplimentar tanto el Informe-cuestionario como el Dictamen de la ITE que se adjuntan como anexo III del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la Inspección técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco; con los modelos de ficha aprobados por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, mencionado.

Procede, por lo tanto, modificar el anexo III del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios (ITE) en la Comunidad Autónoma del País Vasco, en los siguientes aspectos: por un lado, la toma de datos e información de las instalaciones y las respectivas de la accesibilidad universal del edificio, según CTE-DB-SUA 9 y Decreto 68/2000, de 11 de abril, y posibles medidas de mejora de la accesibilidad del mismo; por otro lado, la certificación de la eficiencia energética del edificio, que se complementará con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente, es decir, Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios; finalmente, se incluye el modelo de certificado de subsanación de deficiencias exigible en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 241/2012.

Por otro lado, se ha entendido que este era el momento propicio para añadir, tanto en el anexo II como en el anexo III, la referencia que aparece en el artículo 14 del Decreto 241/2012 sobre la necesidad de presentar copia de los anexos en el Ayuntamiento y la forma de presentación de los mismos.

En su virtud,

DISPONGO:

Artículo único.– Se modifican el anexo II y el anexo III al Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que quedarán redactados de la manera que figura en los anexos de la presente Orden.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de octubre de 2013.

El Consejero de Empleo y Políticas Sociales,
JUAN MARÍA ABURTO RIQUE.

ANEXO II AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE

MODELO DE «DECLARACIÓN RESPONSABLE»

Debe presentarse copia en el Ayuntamiento correspondiente al municipio en el que radique el inmueble en papel y en archivo XML* y en formato pdf en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática si así se posibilitara.

*El formato XML se refiere a los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCIÓN TÉ

CNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto las sustituyan.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña _____, con DNI n.º _____, (como representante legal de la entidad _____), con domicilio social en C/ _____ núm. _____, código postal _____, localidad _____ y CIF _____, teléfono _____ y dirección de correo electrónico _____

DECLARA:

- Que tiene el Título habilitante para elaborar los informes y dictámenes de inspección técnica de los edificios requeridos por aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación.
- Que cumple con las condiciones establecidas en el Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de los edificios en la en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Que dispone de la documentación que así lo acredita de acuerdo con lo dispuesto en el anexo I del citado Decreto.
- Que dispone (sólo en el caso de ser entidad de control de calidad) de la declaración de responsabilidad como entidad de control de calidad de la edificación en el campo de actuación del «estudio del terreno y estado de conservación de los edificios» según Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación.
- Que Sí/No dispone de sistema de gestión de calidad certificado conforme con la norma UNE EN ISO/IEC 17020 o UNE EN ISO 9001-2008.

En _____ a ____ de _____ de 20__

(Firma y sello)

Fdo.:

(Nombre y apellidos)

ANEXO III AL DECRETO 241/2012, DE 21 DE NOVIEMBRE
MODELOS DE «FICHAS, INFORME-CUESTIONARIO Y DICTAMEN»
FICHAS PARA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

Debe presentarse copia en el Ayuntamiento correspondiente al municipio en el que radique el inmueble en papel y en archivo XML* y en formato pdf en soporte CD. Se podrá presentar, así mismo, por vía telemática si así se posibilitara.

***El formato XML se refiere a los generados para exportar por la aplicación informática ITE-INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS, editada por el Gobierno Vasco en marzo de 2011 o las que al efecto las sustituyan.**

ÍNDICE

- 1.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO**
- 2.- EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD**
- 3.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**
- 4.- CERTIFICADO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**

1.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

PARTE PRIMERA: FICHA PREVIA de encuesta a cumplimentar por las personas usuarias del edificio.

PARTE SEGUNDA: FICHAS ITE

FICHA 0.a.- DATOS INICIALES Y CLASIFICATORIOS.

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

FICHA 0.c.- DATOS GRÁFICOS.

FICHA 1.a.- CUBIERTA.

FICHA 1.b.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

FICHA 1.c.- FACHADAS.

FICHA 1.d.- SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS.

FICHA 1.e.- OTRAS INSTALACIONES.

FICHA 2.- DICTAMEN FINAL ITE.

PARTE PRIMERA: FICHA PREVIA

**Ficha de encuesta a cumplimentar por las personas Usuaris
del Edificio**

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS**ENCUESTA A CUMPLIMENTAR POR LAS PERSONAS USUARIAS**

N.º

D./Dña. _____ Localidad _____
 Calle _____ n.º _____ Piso _____ Teléfono de contacto _____

1.– ¿Existen fisuras en la tabiquería interior o exterior de su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan y si dan a escalera, fachada o patios

PERSONAL
INSPECTOR:

2.– ¿Tienen fisuras los techos de su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan

PERSONAL
INSPECTOR:

3.– ¿Existen humedades o entradas de agua en su vivienda o local?

Indique en qué estancias se localizan y si dan a tejado, fachada o patios

PERSONAL
INSPECTOR:

4.– Si ha detectado otros daños en su vivienda o local o en elementos comunes indique cuales y donde se localizan.

PERSONAL
INSPECTOR:

Nota: *La cumplimentación de esta encuesta tiene por objeto avisar al Personal Inspector de posibles lesiones de elementos comunes del edificio cuya manifestación se produce al interior de su vivienda. La indicación por su parte de la existencia de lesiones en su vivienda puede conllevar la visita al interior de la misma, previa autorización por Ud.*

Su colaboración es fundamental para un mejor conocimiento del estado del edificio en el que se ubica su vivienda, lo cual repercutirá en una mayor seguridad del mismo y por supuesto de todas y todos sus moradores, así como de las personas viandantes próximas, vehículos, etc.

Los espacios sombreados quedan reservados para el Personal Inspector. Se ruega no rellenar.

PARTE SEGUNDA: FICHAS ITE

Modelo de Fichas para la INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

lunes 18 de noviembre de 2013

FICHA N.º 0.a

DATOS INICIALES

DESCRIPCIÓN: _____

LOCALIZACIÓN: Localidad: _____ Municipio: _____ Territorio: _____

C/ _____ n.º _____ Cód. postal _____

Referencia Catastral _____

Coordenadas del edificio (sg. Geolocalizador del Gobierno Vasco) _____

PROPIEDAD: Única Comunidad de propietarios y propietarias

Datos (1): _____

ADMINISTRATIVOS: Viv. Libre VPO Viv. Social Otros _____

		N.º de Plantas	Usos y n.º
COMPOSITIVOS (2):	<input type="checkbox"/> Bajo-cubierta y áticos	_____	_____
	<input type="checkbox"/> Plantas altas	_____	_____
	<input type="checkbox"/> _____	_____	_____
	<input type="checkbox"/> Planta baja	_____	_____
	<input type="checkbox"/> Semisótano y sótano	_____	_____

DATOS CLASIFICATORIOS

Fecha de construcción: Anterior al S. XIX Siglo XIX 1er Tercio S. XX
 2.º Tercio S. XX 3er Tercio S. XX Siglo XXI

CALIFICACIÓN CULTURAL: Calificado Inventariado Sin calificación

GRADO DE EXPOSICIÓN

Localización: Rural Urbana Topografía: Llano PendienteAgresividad por situación: Altitud Marina Ribera Zona industrial Otros

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Unifamiliar: Aislada En hilera o adosadaColectiva: En manzana En bloque
 Entre medianeras Exenta En esquina

CONFIGURACIÓN DE LA UNIDAD CONSTRUIDA EN RELACIÓN CON LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS (3)

Sin elementos compartidos
 Con elementos estructurales compartidos: _____
 Con elementos fundamentales compartidos: _____
 Con instalaciones de servicio compartidas: _____

DATOS DE INSPECCIÓN:

Nombre de la o del inspector: _____ Titulación _____
 Tlf. de contacto _____ N.º de colegiado _____ Colegio prof. _____

Motivo de la inspección (4): _____

Fecha de la inspección: _____

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 0.a**(1) PROPIEDAD (DATOS)**

Consignar los datos que se dispongan de la propietaria o del propietario o en su caso del presidente de la comunidad o representante, como domicilio, teléfono, etc...

(2) COMPOSITIVOS

Terminología de usos más frecuentes:

- Vivienda (*cuando esté generalizado el uso de vivienda en propiedad, aunque existan en alquiler < 50%*).
- Vivienda en alquiler (*cuando esté generalizado el uso de vivienda en alquiler > 50%*).
- Residencia temporal (*hoteles, pensiones, residencias o similares*).
- Hostelería (*bares, restaurantes, discotecas o similares*).
- Comercial (*tiendas, pequeño comercio, alimentación, pequeño almacén o similares*).
- Administrativo (*oficinas privadas o públicas, bancos, academias o similares*).
- Talleres (*talleres del automóvil, carpinterías, pequeña industria, reparación de electrodomésticos o similares*).
- Garajes (*guardería del automóvil en general*).
- Trasteros (*pequeños locales adscritos a las viviendas, como camarotes, trasteros o bodegas*).
- Otros (*no incluidos o asimilables a los anteriores, indicando cual*).

Ejemplo:

	N.º de Plantas	Usos y n.º
■ Bajo-cubierta y áticos	1+1	Trasteros (10) + vivienda (2)
■ Plantas altas	1+4	Res. Temp.(pensión) + viviendas (8)
■ Entrepantalla	1	Administrativo (4 oficinas)
■ Planta baja	1	Portal + comercial(1) + hostel.(1)
■ Semisótano y sótano	1+2	1 Gimnasio + 2 de garajes (20)

(3) CONFIGURACIÓN DE LA UNIDAD CONSTRUIDA EN RELACIÓN CON LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS

Elementos estructurales más comunes compartidos: *Cimentación, medianerías, pórticos, etc.*
 Elementos fundamentales más comunes compartidos: *Cubierta, garajes, escaleras, etc.*
 Instalaciones de servicio más comunes compartidas: *Saneamiento, agua, gas, antenas, etc.*

(4) MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:

- En cumplimiento de _____ (*indicando decreto u orden que oblige*)
- A requerimiento de la administración _____ (*indicando cual y la causa, si se conocen*)
- Voluntariamente, encaminada a _____ (*indicándolo, si se conoce*)

FICHA N.º 0.b

DATOS HISTÓRICOS SOBRE ITE's ANTERIORES (1)

INSPECCIONES ANTERIORES: NO

SÍ

FECHAS (2):

N.º DE REGISTRO (3):

1.º _____

2.º _____

Información facilitada por (4):

Otros datos sobre ITE's anteriores (5):

.....
.....
.....
.....

GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD

GRADO DE EJECUCIÓN (6):

Ninguno

Total

Parcial

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS (7):

Con efectividad

Sin efectividad

Parcialmente efectivas

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 0.b**(1) DATOS HISTÓRICOS SOBRE ITE's ANTERIORES:**

Los datos de este apartado y la evaluación del grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizadas para cumplimentar las recomendaciones contenidas en los informes técnicos anteriores, es obligatorio realizarlo en cumplimiento del art. 200.2.b) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

(2) FECHAS:

Consignar la fecha de la firma de los informes anteriores.

(3) N.º DE REGISTRO:

Consignar el número del registro que en su día le asigno el Ayuntamiento, si se dispone de este dato.

(4) INFORMACIÓN FACILITADA POR:

Indicar si la información sobre estas ITE's la ha facilitado el Ayuntamiento, la propiedad, las o los técnicos que las realizaron o el colegio profesional correspondiente.

(5) OTROS DATOS SOBRE ITE's ANTERIORES:

Indicar de forma resumida los aspectos fundamentales de los informes anteriores, mencionando los elementos afectados, para hacer comprensible la valoración de los apartados siguientes.

(6) GRADO DE EJECUCIÓN:

Valorar de forma escueta el grado de ejecución que se conozca, pudiendo enumerar las partes o elementos del edificio sobre los que se ha actuado y explicar de forma sencilla el tratamiento que han recibido, si se dispone de esta información.

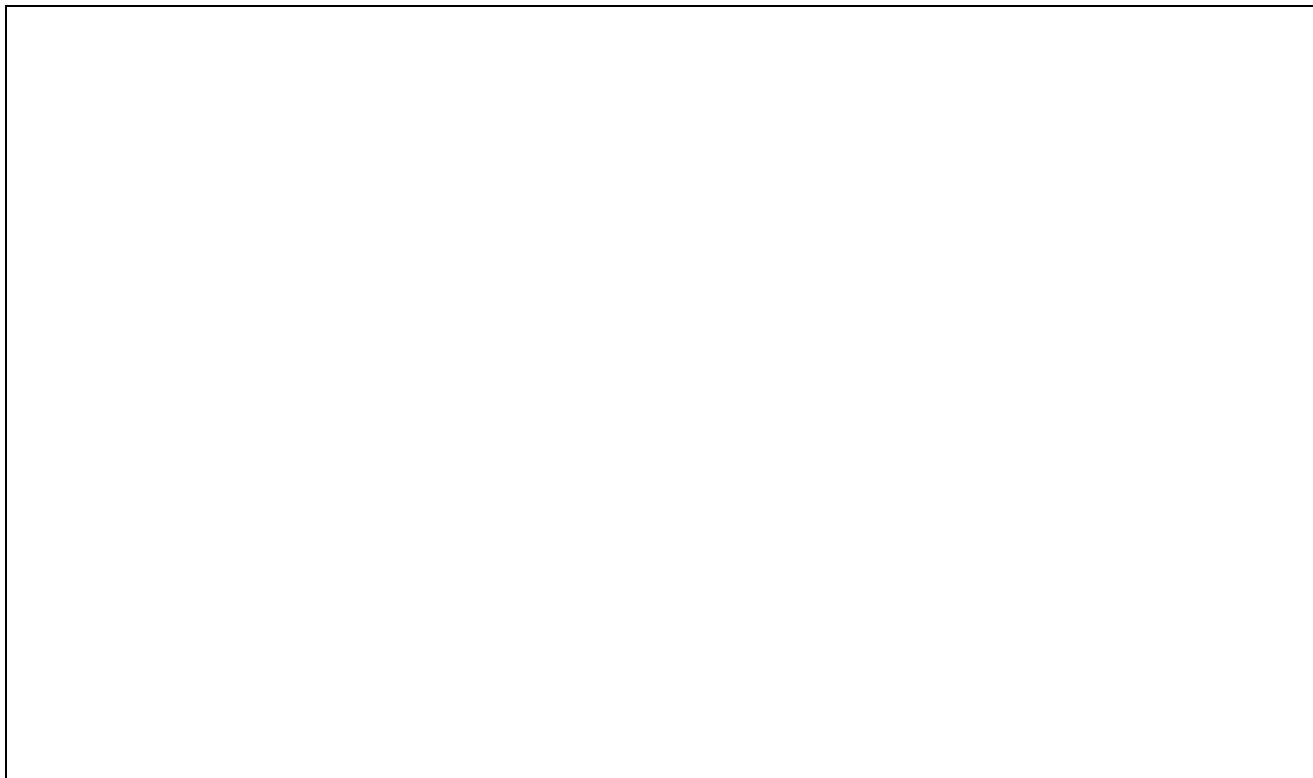
(7) EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS:

Valorar de forma escueta el grado de efectividad de los trabajos y obras realizadas, a juicio del personal inspector, debiendo, en caso de considerar falta de efectividad parcial o total, enumerar las partes o elementos del edificio a los que se refiere y explicar de forma sencilla las lesiones que se siguen detectando y las causas que se consideren por las que se produce la falta de efectividad.

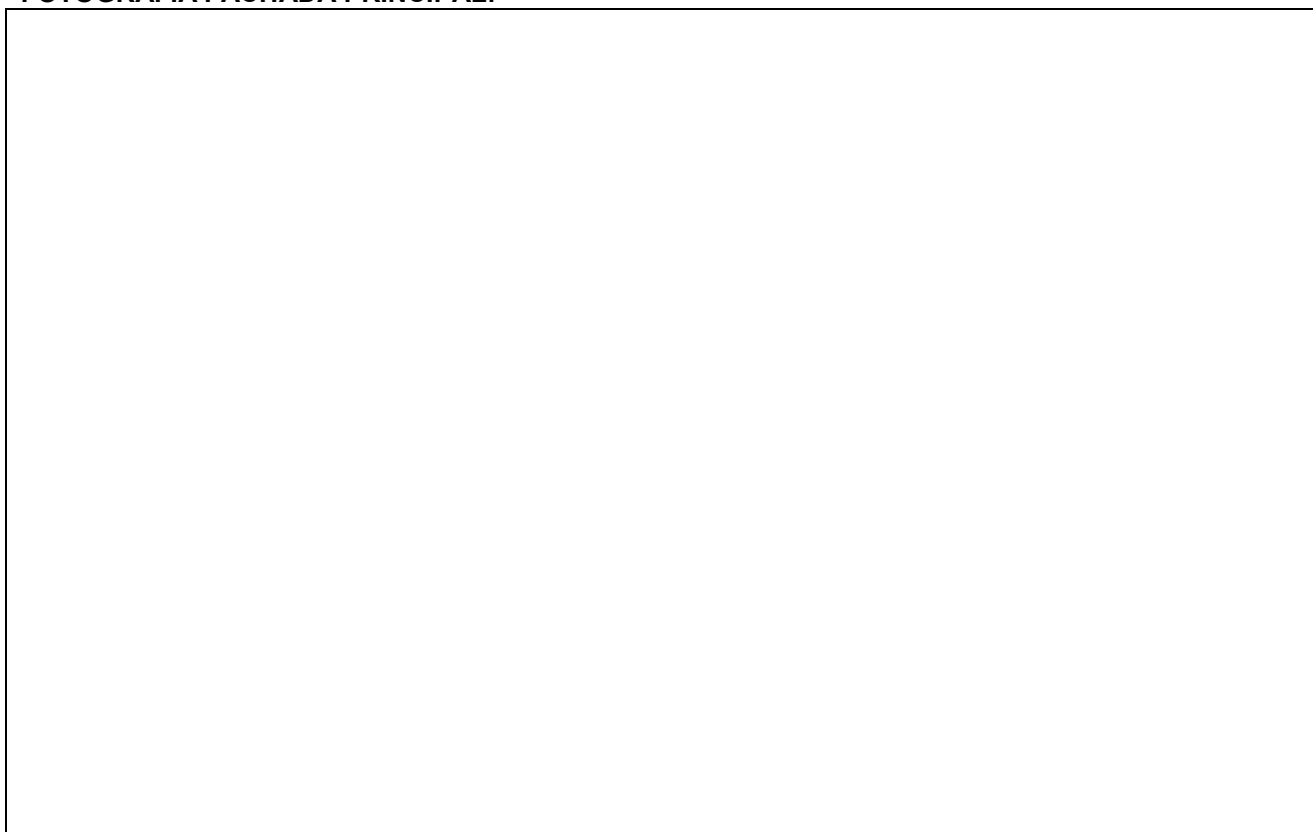
FICHA N.º 0.c

DATOS GRÁFICOS

PLANO DE SITUACIÓN:



FOTOGRAFÍA FACHADA PRINCIPAL:



FICHA 1.aParte del edificio: **CUBIERTA****DATOS CONSTRUCTIVOS:**

Tipo (1):

Material de cubrición (2):

Soporte (2):

Recogida de aguas (2):

Puntos y elementos singulares (3):

.....

.....

.....

.....

.....

Grado de accesibilidad (4):

Patología aparente s/ propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elemento	Estado de conservación (5)	Síntoma/Lesión (6)		Importancia del daño (7)
		Descripción	Datos gráficos y otros	
Material de cubrición				
Soporte				
Recogida de aguas				
Puntos y elementos singulares:				

DICTAMEN:**Prediagnosis (posibles causas) (8):**

.....

.....

.....

.....

Evaluación de la intervención (9):

.....

.....

lunes 18 de noviembre de 2013

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 1.a**(1) TIPOS:**

- Inclinada a 1, 2, 3 o 4 aguas
- Plana transitable
- Plana no transitable
- Mixta (*con indicación de su composición*)

(2) Indicar el tipo y el material, si se conocen.

(3) **PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES.** Indicar el tipo y el material del elemento o punto singular que se observe, como:

- Chimeneas
- Escuadras y petos
- Lucernarios
- Anclajes
- Encuentros y entregas
- Juntas
- Otros

(4) GRADO DE ACCESIBILIDAD

FÍSICA:

- Accesible sin dificultad
- Difícilmente accesible con medios normales
- Sin accesibilidad

VISUAL:

- Vista total o parcialmente

(5) ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- Aparentemente bueno
- Deterioro constructivo y deficiencias
- Sin poder determinar
- Deficiencias puntuales
- Deterioro extremo

(6) SÍNTOMAS / LESIONES

PUNTOS DE INSPECCIÓN		SÍNTOMAS/LESIONES
Material de cubrición		
Soporte		- Falta de estanqueidad
Recogida y conducción de aguas		- Degradación del material
Elementos singulares	Chimeneas	- Punzonamiento /Roturas
	Lucernarios	- Deformaciones
	Encuentros y entregas	- Desprendimientos
	Escuadras y petos	- Fisuras / Grietas
	Anclajes	- Humedades
	Juntas	- Erosiones
	Otros	- Suciedad / Sedimentación
		- Eflorescencias
	- Oxidación / Corrosión	
	- Ataques químicos / biológicos	
	- Inexistencia / Ausencia	
	- Obstrucción	
	- Otros	

(7) IMPORTANCIA DEL DAÑO:

- Sin riesgo aparente
- Riesgo a otros elementos constructivos
- Riesgo de deterioro progresivo
- Riesgo a terceras partes

(8) PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS)

Indicar en función de los síntomas o lesiones detectados, del elemento de que se trate, las causas fundamentales que a juicio del personal han originado las mismas.

SÍNTOMAS/LESIONES	POSIBLES CAUSAS
Falta de estanqueidad	Movimientos estructurales o de otro tipo.
Degradación del material	Ausencia de elementos importantes (<i>indicar cual</i>)
Punzonamientos/roturas	Mantenimiento inadecuado
Deformaciones	Agentes externos (<i>indicar cual</i>)
Desprendimientos	Dilataciones/contracciones
Fisuras / Grietas	Envejecimiento o agotamiento del material
Humedades	Diseño inadecuado
Erosiones	Ejecución incorrecta
Suciedad / Sedimentación	Comportamiento higrotérmico deficiente
Eflorescencias	Sin poder determinar
Oxidación / Corrosión	
Ataques químicos / biológicos	
Inexistencia / Ausencia	
Obstrucción	

(9) EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN:

- INMEDIATA (24 h. servicio de extinción de incendios y/o medidas de seguridad)
- MUY URGENTE (antes de 3 meses, con o sin medidas de seguridad)
- URGENTE (antes de un año)
- NECESARIO A MEDIO PLAZO (aplazables en más de un año)
- MANTENIMIENTO

Nota.- Explicar las medidas de seguridad de forma escueta.

FICHA N.º 1.bParte del edificio: **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA****DATOS CONSTRUCTIVOS:**

Cimentación (1):

Soleras (2):

Estructura Vertical (3):

Estructura Horizontal e Inclinada(4):

.....

.....

Otros elementos estructurales (5):

.....

Puntos y elementos singulares (6):

.....

.....

Grado de accesibilidad (7):

Patología aparente s/ propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elemento	Estado de conservación (8)	Síntoma/Lesión (9)		Importancia del daño (10)
		Descripción	Datos gráficos y otros	
Cimentación				
Soleras				
Estructura vertical				
Estructura horizontal:				
Estructura inclinada:				
Otros elementos estructurales				
Puntos y elementos singulares:				

DICTAMEN**Prediagnos (posibles causas) (11):**

.....

.....

.....

.....

Evaluación de la intervención (12):

.....

.....

.....

Lunes 18 de noviembre de 2013

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 1.b**(1) CIMENTACIÓN.** Indicar el tipo de cimentación, si se conoce, dentro de los siguientes posibles, y el material:

- Zapatas aisladas y/o corridas
- Muros y/o pantallas de contención
- Pilotes in-situ o prefabricados
- Losa de cimentación
- Otros o sin datos de su constitución o existencia

(2) SOLERAS. Indicar su existencia, ubicación y material.**(3) ESTRUCTURA VERTICAL.** Indicar el/los tipo/s, dentro de los siguientes posibles, y el material, si se conoce:

- Pilares
- Pórticos
- Muros de contención
- Muros de carga
- Otros (con indicación de su composición, si se conoce)

(4) ESTRUCTURA HORIZONTAL E INCLINADA. Indicar la composición y el material, si se conocen de:

- Vigas
- Forjados
- Losas
- Rampas y escaleras
- Cubierta.

(5) OTROS ELEMENTOS ESTRUCTURALES. Indicar la composición y/o material de otros elementos estructurales que existan, como pueden ser:

- Cerchas
- Arcos
- Bóvedas
- Otros

(6) PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES. Descripción escueta de los puntos y elementos singulares detectados, como pueden ser:

- Entregas
- Apoyos/Empotramientos
- Pasos/Taladros
- Vuelos
- Otros

(7) GRADO DE ACCESIBILIDAD

FÍSICA:

- Accesible sin dificultad
- Difícilmente accesible con medios normales
- Sin accesibilidad

VISUAL:

- Vista total o parcialmente
- Oculta o revestida
- S/ se deduce de la inspección ocular
- S/ información facilitada y disponible

(8) ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- Aparentemente bueno
- Deficiencias puntuales
- Deterioro constructivo y deficiencias
- Deterioro extremo
- Sin poder determinar

(9) SÍNTOMAS / LESIONES

PUNTOS DE INSPECCIÓN		SÍNTOMAS / LESIONES
Cimentación		<ul style="list-style-type: none"> - Deformaciones (flecha / desnivel / desplome / pandeo/abombamiento) - Desplazamiento - Desprendimientos - Fisuras / Grietas - Erosión mecánica / química - Humedades - Eflorescencias - Oxidación / Corrosión / Putrefacción - Ataques químicos / biológicos - Otros
Soleras		
Estruc. vertical	Pilares/pórticos	
	Muros de Contención	
	Muros de Carga	
	Otros	
Estruc. horizontal	Vigas	
	Forjados	
	Losas	
Estruc. inclinada	Rampas	
	Cubiertas	
Otros elementos estructurales	Cerchas	
	Arcos	
	Bóvedas	
	Otros	
Puntos y elementos singulares	Entregas	
	Apoyo/Empotramiento	
	Pasos/Taladros	
	Vuelos	

(10) IMPORTANCIA DEL DAÑO:

- Sin riesgo aparente
- Riesgo de deterioro progresivo
- Riesgo a otros elementos constructivos
- Riesgo a terceras partes

(11) PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS):

Indicar en función de los síntomas o lesiones detectados, del elemento de que se trate, las causas fundamentales que a juicio del personal han originado las mismas.

SÍNTOMAS/LESIONES	POSIBLES CAUSAS
<ul style="list-style-type: none"> - Deformaciones (flecha / desnivel / desplome / pandeo / abombamiento) - Desplazamiento - Desprendimientos - Fisuras / Grietas - Erosión mecánica o química - Humedades - Eflorescencias - Oxidación / Corrosión / Putrefacción - Ataques químicos / biológicos 	<ul style="list-style-type: none"> - Asientos estructurales - Cambio en las condiciones de uso (indicar) - Variación en los estados de carga originales (indicar) - Variación de la geometría - Inexistencia de algún elemento (p. ej. cimentación) - Agentes externos (indicar cual) - Dilataciones/contracciones/retracciones - Degradación del material - Agotamiento del material - Sin poder determinar - Diseño inadecuado - Ejecución incorrecta

(12) TIPO DE INTERVENCIÓN:

- INMEDIATA (24 h. servicio de extinción de incendios y/o medidas de seguridad)
- MUY URGENTE (antes de 3 meses, con o sin medidas de seguridad)
- URGENTE (antes de un año)
- NECESARIO A MEDIO PLAZO (aplazables en más de un año)
- MANTENIMIENTO

Nota.- Explicar las medidas de seguridad de forma escueta.

FICHA N.º 1.cParte del edificio: **FACHADAS****DATOS CONSTRUCTIVOS:**

Tipo (1):

Revestimientos/Acabados (2):

Soporte (3):

Huecos (4):

Carpinterías (5):

Vuelos (6):

Puntos y elementos singulares (7):

Grado de accesibilidad (8):

Patología aparente s/ propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elemento	Estado de conservación (9)	Síntoma/Lesión (10)		Importancia del daño (11)
		Descripción	Datos gráficos y otros	
Revestimiento				
Soporte				
Huecos				
Carpinterías				
Vuelos				
Elementos singulares				

DICTAMEN**Prediagnosis (posibles causas) (12):**

.....

.....

.....

.....

.....

Evaluación de la intervención (13):

.....

.....

lunes 18 de noviembre de 2013

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 1.c**(1) TIPOS DE FACHADA:**

- Estructurales (*indicando el material, si se conoce*).
- Tradicionales de doble o simple hoja (*indicando el material, si se conoce*).
- Tecnológicas: Muros cortina, ventiladas,... (*indicando su composición y material*).
- Otros (*indicando su composición, si se conoce*).

(2) TIPOS DE REVESTIMIENTO/ACABADOS:

- Continuos: Revocos/Pinturas
- Aplacados: Adherido al soporte / Anclado mediante estructura auxiliar
- Mixta

(3) SOPORTE. Indicar el tipo y material del soporte, si se conoce.

(4) HUECOS. Indicar la composición de los huecos (dinteles, mochetas y alféizares) y material.

(5) CARPINTERÍAS. Indicar material y tipo.

(6) VUELOS. Indicar tipo de vuelos (cornisas, aleros, balcones, miradores y marquesinas) y el material.

(7) ELEMENTOS SINGULARES. Indicar el tipo y el material de los elementos singulares, como pueden ser:

- Defensas / Herrajes / Celosías
- Ornamentos / Jardineras
- Instalaciones por fachada
- Rótulos
- Toldos
- Anclajes / Fijaciones
- Juntas
- Otros

(8) GRADO DE ACCESIBILIDAD.

- FÍSICA:** Por el exterior / Por el interior
- Accesible sin dificultad
 - Difícilmente accesible con medios normales
 - Sin accesibilidad

VISUAL:

- Sin dificultad, para inspección ocular
- Con dificultad, para inspección ocular

(9) ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- Aparentemente bueno
- Deficiencias puntuales
- Deterioro constructivo y deficiencias
- Deterioro extremo
- Sin poder determinar

(10) SÍNTOMAS / LESIONES

PUNTOS DE INSPECCIÓN		SÍNTOMAS/LESIONES
Revestimiento		<ul style="list-style-type: none"> - Abombamientos / Desplomes - Desprendimientos/Desconchados - Fisuras / Grietas - Humedades - Erosiones - Suciedad / Sedimentación - Eflorescencias - Oxidación / Corrosión - Ataques químicos / biológicos - Inexistencia / Ausencia - Meteorización / Degradación - Otros
Soporte		
Huecos, carpinterías y vuelos		
Elementos singulares	Defensas / Herrajes / Celosías	
	Ornamentos / Jardineras	
	Inst. por fachada	
	Rótulos-toldos	
	Anclajes / Fijaciones	
	Juntas	
	Otros	

(11) IMPORTANCIA DEL DAÑO:

- Sin riesgo aparente
- Riesgo de deterioro progresivo
- Riesgo a otros elementos constructivos
- Riesgo a terceras partes

(12) PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS):

Indicar para cada síntoma o lesión detectados, del elemento de que se trate, las causas fundamentales que a juicio del personal han originado las mismas.

SÍNTOMAS/LESIONES	POSIBLES CAUSAS
<ul style="list-style-type: none"> - Abombamiento / Desplomes - Desprendimientos / Desconchados - Fisuras / Grietas - Humedades - Erosiones - Suciedad / Sedimentación - Eflorescencias - Oxidación / Corrosión - Ataques químicos / biológicos - Inexistencia / Ausencia - Meteorización / Degradación 	<ul style="list-style-type: none"> Movimientos estructurales Envejecimiento del material Ausencia de elementos importantes (<i>indicar cual</i>) Mantenimiento inadecuado Agentes externos (<i>indicar cual</i>) Junta dilatación inadecuada Perdida de adherencia Retracciones Diseño inadecuado Ejecución incorrecta Sin poder determinar

(13) EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN:

- INMEDIATA (24 h. servicio de extinción de incendios y/o medidas de seguridad)
- MUY URGENTE (antes de 3 meses, con o sin medidas de seguridad)
- URGENTE (antes de un año)
- NECESARIO A MEDIO PLAZO (aplazables en más de un año)
- MANTENIMIENTO

Nota.- Explicar las medidas de seguridad de forma escueta.

lunes 18 de noviembre de 2013

FICHA N.º 1.d

Parte del edificio: **SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS****DATOS CONSTRUCTIVOS:****INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA**

Tipo de suministro (1):

Elementos de Contaje (2): Localización:

Conducciones:

Tipo de Instalación (3): Material(4):

Puntos y Elementos singulares(5):
.....
.....

Patología aparente s/ propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INSTALACIÓN DE EVACUACIÓN DE AGUAS

Tipo de red de evacuación (6):

Vertido de Pluviales (7): Vertido de Fecales (7):

Conducciones (8): Fecales Material (9): V. H.

Pluviales Material (9): V. H.

Puntos y Elementos singulares (10):
.....
.....

Patología aparente s/ propiedad:

Información de obras y/o lesiones anteriores:

INFORME:

Elemento	Estado de conservación (11)	Síntoma/Lesión (12)		Importancia del daño (13)
		Descripción	Datos gráficos y otros	
Conducción de suministro				
Elementos de contaje				
Puntos y Elementos singulares (5):				
Conducciones saneamiento. Fecales: V. H. Pluviales: V. H.				
Puntos y Elementos singulares (10):				

DICTAMEN:**Prediagnosis (posibles causas) (14):**
.....
.....
.....
.....**Evaluación de la intervención (15):**
.....
.....

Lunes 18 de noviembre de 2013

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 1.d

(1) TIPOS DE SUMINISTROS DE AGUA:

- Desde la red municipal
- Desde un depósito propio para varios inmuebles
- Desde un depósito propio para el edificio
- Desde una captación particular

(2) ELEMENTOS DE CONTAJE:

- Único
- Divisionarios en recinto único o por plantas
- Individuales en cada vivienda o local
- Inexistente

(3) TIPO DE INSTALACIÓN:

- Empotradas
- Vistas
- Registrables desde patinillo
- Registrables por falsos techos
- Mixtas

(4) MATERIAL DE LAS CONDUCCIONES:

- Acero galvanizado
- Acero inoxidable
- Cobre
- Polietileno
- Polipropileno
- Polibutileno
- Otros

(5) PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES. Indicar elemento, localización y tipo o material, como pueden ser:

- Depósitos
- Grupos de presión
- Filtros
- Sistemas de depuración
- Válvulas
- Llaves

(6) TIPO DE RED DE EVACUACIÓN:

- Separativa
- Unitaria
- Mixta o semi-separativa

(7) TIPOS DE VERTIDO:

- Conducido a la red municipal
- Conducido al mar
- Conducido a fosa séptica
- Drenante sobre el terreno
- Conducido a cauce fluvial
- Libre sobre las aceras o terreno

(8) CONDUCCIONES (FECALES Y PLUVIALES). Tanto de bajantes (V) como de colectores (H).

- Empotradas
- Vistas
- Registrables desde patinillo
- Registrables por falsos techos
- Mixtas

(9) MATERIAL DE LAS CONDUCCIONES. Tanto de bajantes (V) como de colectores (H).

- P.V.C.
- Gres
- Cobre
- Cinc
- Hormigón
- Otros

(10) PUNTOS Y ELEMENTOS SINGULARES. Indicar elemento, localización y tipo o material, como pueden ser:

- Registros
- Bombo de fecales o pluviales
- Arquetas
- Pozos de drenaje
- Depuración (Fosas sépticas y filtros)
- Bombeo de drenaje
- Ventilación

(11) ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- Aparentemente bueno
- Deterioro constructivo y deficiencias
- Deficiencias puntuales
- Deterioro extremo
- Sin poder determinar

(12) SÍNTOMAS / LESIONES

- Falta de estanqueidad
- Deformaciones
- Pérdida de Sección
- Ataques químicos / biológicos
- Avería
- Desprendimientos
- Suciedad / Sedimentación
- Ruidos y vibraciones
- Obstrucciones
- Fisuras/Grietas/Rotura/Erosiones
- Oxidación / Corrosión
- Otros

(13) IMPORTANCIA DEL DAÑO:

- Sin riesgo aparente
- Riesgo a otros elementos constructivos
- Riesgo de deterioro progresivo
- Riesgo a terceros

(14) PREDIAGNOSIS (POSIBLES CAUSAS):

Indicar en función de los síntomas o lesiones detectados, del elemento de que se trate, las causas fundamentales que a juicio del personal han originado las mismas.

SÍNTOMAS/LESIONES	POSIBLES CAUSAS
– Falta de estanqueidad	– Rotura
– Avería	– Falta de enlace
– Obstrucciones	– Fisuras/Grietas
– Deformaciones	– Diseño inadecuado
– Desprendimientos	– Intervención inadecuada
– Fisuras / Grietas/ Erosiones	– Equipo o funcionamiento defectuoso
– Pérdida de Sección	– Mantenimiento inadecuado
– Suciedad / Sedimentación	– Sedimentaciones
– Oxidación / Corrosión	– Presencia de elementos ajenos
– Ataques químicos / biológicos	– Movimientos estructurales
– Ruidos y vibraciones	– Degradación del material
	– Agentes externos
	– Ausencia de fijación
	– Rotura de la fijación o del material
	– Degradación del material
	– Acción de agentes mecánicos, químicos o externos
	– Sedimentaciones
	– Presencia de elementos ajenos
	– Aplastamiento
	– Falta de mantenimiento
	– Exposición atmosférica agresiva
	– Agente biológico
	– Par galvánico
	– Ambiente marino
	– Humedad de filtración o de condensación
	– Exposición atmosférica agresiva
	– Por animales
	– Por vegetales
	– Ausencia o deficiencias en fijaciones o apoyos
	– Equipo o funcionamiento defectuoso
	– Diseño inadecuado
	– Falta de aislamiento
	– Sin poder determinar

(15) EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN:

- INMEDIATA (24 h. servicio de extinción de incendios y/o medidas de seguridad)
- MUY URGENTE (antes de 3 meses, con o sin medidas de seguridad)
- URGENTE (antes de un año)
- NECESARIO A MEDIO PLAZO (aplazables en más de un año)
- MANTENIMIENTO

Nota.– Explicar las medidas de seguridad de forma escueta.

Lunes 18 de noviembre de 2013

FICHA N.º 1.e Parte del edificio: **OTRAS INSTALACIONES** (Sólo a efectos de toma de datos)

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: <input type="checkbox"/> Caldera comunitaria <input type="checkbox"/> Bomba de calor <input type="checkbox"/> Otro: Combustible Calefacción Colectiva/Central: <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:
Agua Caliente Sanitaria ACS	<input type="checkbox"/> El edificio dispone de sistema de 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): N.º aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas:
Ventilación y renovación de 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"/> Un sistema de alarma <input type="checkbox"/> Extintores móviles	<input type="checkbox"/> Hidrantes exteriores <input type="checkbox"/> Columna seca <input type="checkbox"/> Boca de incendios equipada
Protección contra el rayo	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Pararrayos de puntas <input type="checkbox"/> Pararrayos Faraday <input type="checkbox"/> Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) <input type="checkbox"/> Otro tipo de pararrayos:	<input type="checkbox"/> Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias <input type="checkbox"/> Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre	<input type="checkbox"/> Acceso de telecomunicaciones por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Accesos inalámbricos <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de ICT
Observaciones:		

FICHA N.º 1.e

Parte del edificio: **OTRAS INSTALACIONES**

DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones comunes del edificio:		SI
Instalación Eléctrica	Boletín de instalador de la instalación eléctrica del edificio	
Instalaciones de Calefacción / ACS	Documentación administrativa de la instalación de calefacción	
	Contrato de mantenimiento de la instalación de calefacción	
	Documentación administrativa de la instalación de agua caliente sanitaria	
Instalación de Ascensor	Contrato de mantenimiento de la instalación de agua caliente sanitaria	
	Certificado de inspección periódica en ascensores y montacargas	
Instalaciones de Protección	Contrato de mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	
	Certificado de instalador autorizado de la instalación de protección contra incendios	
Instalación de Gas	Contrato de mantenimiento de la instalación de protección contra incendios	
	Certificado/s de la instalación de gas del edificio	
Depósitos Combustible	Certificado de inspección periódica de la instalación de gas del edificio	
	Documentación de la instalación y/o certificación administrativa de depósitos de combustible	
Ins.Telecomunicacion es ICT	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de depósitos de combustible	
	Documentación de infraestructura común de telecomunicaciones (itc) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	
Otra documentación:		

FICHA N.º 2**DICTAMEN FINAL ITE**

CONCLUSIONES (1):

TIPO DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA Y AGENTES INTERVINIENTES (2):

OTROS ASPECTOS NO INCLUIDOS EN LA ITE (3)

_____, a __ de _____ de ____

Fdo: _____

NOTAS EXPLICATIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA FICHA N.º 2**(1) CONCLUSIONES**

Resumen del estado general del edificio, indicando la posible interacción de las lesiones detectadas, con indicación del riesgo a terceras partes y a los elementos constructivos.

(2) TIPO DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA Y AGENTES INTERVINIENTES:

Se indicará el tipo de intervención recomendada, el personal que debe llevarla a cabo y el plazo máximo estimado por el personal inspector, eligiendo una o varias entre las siguientes:

Solicitar la intervención de servicio de extinción de incendios urgentemente para (indicar la actuación a realizar) en un plazo máximo de 24 horas.

Adoptar medidas de seguridad inmediatas en (indicar el elemento o parte del edificio) en un plazo máximo de (plazo máximo estimado, no superior a 3 meses).

Actuaciones de (reparación, sustitución, retirada de elementos, etc.) en (indicar el elemento o parte del edificio) a realizar en un plazo máximo de (plazo máximo estimado, no superior a 1 año).

Contratar los servicios de una o un técnico para realizar un proyecto antes de acometer las obras de (indicar el tipo de obra a realizar)

Realizar un mantenimiento adecuado de (indicar el elemento o parte del edificio) por una empresa especializada.

(3) OTROS ASPECTOS NO INCLUIDOS EN LA ITE

Constancia de la existencia de otras lesiones o inadecuación a normas que se hayan podido detectar, de otros elementos del edificio, como pueden ser en ascensores, escaleras o instalaciones, y que puedan afectar a las partes fundamentales del edificio o a la seguridad e integridad personal de sus ocupantes (zonas de poca visibilidad, mala iluminación, recovecos, ...).

2.- EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD **USO RESIDENCIAL VIVIENDA:****1.- CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9 - Decreto 68/2000, de 11 de abril)****ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR****Para edificios, indicar:**

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

- Con la vía pública

 No Si- Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ No Si**Para conjuntos de viviendas unifamiliares, indicar:**

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

- Con la vía pública

 No Si- Con las zonas comunes exteriores⁽⁹⁾ No Si

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

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

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

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

 No Sí; en su caso, indique: Dispone de Ascensor accesible entre ellas Dispone de Rampa accesible entre ellas Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9-DECRETO 68/2000 de 11 de abril.

Especificar dimensiones de la cabina:

 No dispone de rampa ni ascensor:

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

 No Si

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

 No Sí; en su caso, indique: Dispone de Ascensor accesible entre ellas Dispone de Rampa accesible entre ellas Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9- DECRETO 68/2000, de 11 de Abril.

Especificar dimensiones de la cabina:

 No dispone de rampa ni ascensor

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

 No Si

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

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

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

- La entrada accesible al edificio

 No Si- Los elementos asociados a las viviendas ⁽¹⁰⁾ No Si

- Las zonas comunitarias

 No Si

OBSERVACIONES:

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

lunes 18 de noviembre de 2013

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

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

- | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| – Entre sí | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| – Con las viviendas situadas en las mismas plantas | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |
| – Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas | <input type="checkbox"/> No | <input type="checkbox"/> Si |

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

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

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

 No Si

OBSERVACIONES:

lunes 18 de noviembre de 2013

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

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

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

No Si

OBSERVACIONES:

PISCINAS

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

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

No Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS

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

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

No Si

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

No Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

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

No Si

OBSERVACIONES:

lunes 18 de noviembre de 2013

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

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

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

- Los ASCENSORES ACCESIBLES

 No

 Si

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

 No

 Si

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

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

 No

 Si

En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:

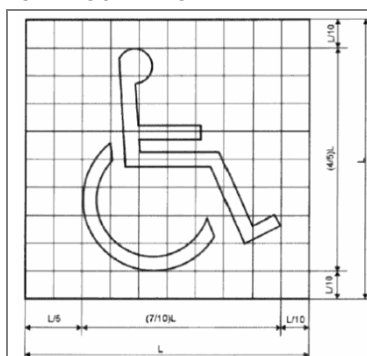
3.3.- Los ITINERARIOS QUE SON ACCESIBLES están señalizados mediante el "SIA" complementado en su caso con flecha direccional

 No

 Si

OBSERVACIONES:

GRÁFICO DEL "SIA"



Color

Fondo: azul Pantone Reflex Blue

Símbolo: blanco

lunes 18 de noviembre de 2013

4.- VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.	
El técnico competente abajo firmante valora que:	
<input type="checkbox"/> EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD. <input type="checkbox"/> EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:	
USO RESIDENCIAL VIVIENDA:	
1.- CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO	
<input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO	
2.- DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES	
<input type="checkbox"/> EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN PISCINAS <input type="checkbox"/> EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES <input type="checkbox"/> EN MECANISMOS ACCESIBLES	
3.- DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES	
<input type="checkbox"/> EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO	
5.- AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD ⁽¹³⁾	
En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:	
5.1.- Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.	
5.1.1.- Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es:	
5.2.2.- Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:	
Observaciones:	
5.2.- Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.	
Observaciones:	
5.3.- Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):	
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: _____ €
5.4.- Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación. (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):	
5.4.1.- Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de:	
5.4.2.- Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:	
5.4.3.- Según datos facilitados por el representante de la propiedad, ¿ existen unidades familiares a la que pertenezca alguno de los propietarios, que forman parte de la comunidad, que tengan ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)?.	
Observaciones:	

lunes 18 de noviembre de 2013

5.5.– Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.	
El técnico competente abajo firmante considera que: <input type="checkbox"/> EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad. <input type="checkbox"/> EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad, <input type="checkbox"/> total o <input type="checkbox"/> parcialmente.	
5.6.– Ajustes razonables ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad:	
El técnico competente abajo firmante considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:	
Descripción:	Coste estimado: _____ €

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

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

En....., a.....de.....de.....

Firmado: El Técnico competente:

3.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se aportará la información a continuación detallada:

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA							
INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CALEFACCIÓN</th> <th>ACS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Emisiones calefacción (kgCO₂/m²año)</td> <td>Emisiones refrigeración (kgCO₂/m²año)</td> </tr> </tbody> </table>		CALEFACCIÓN	ACS	Emisiones calefacción (kgCO ₂ /m ² año)	Emisiones refrigeración (kgCO ₂ /m ² año)
		CALEFACCIÓN	ACS				
		Emisiones calefacción (kgCO ₂ /m ² año)	Emisiones refrigeración (kgCO ₂ /m ² año)				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>REFRIGERACIÓN</th> <th>ILUMINACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Emisiones ACS (kgCO₂/m²año)</td> <td>Emisiones iluminación (kgCO₂/m²año)</td> </tr> </tbody> </table>		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN	Emisiones ACS (kgCO ₂ /m ² año)	Emisiones iluminación (kgCO ₂ /m ² año)
REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN						
Emisiones ACS (kgCO ₂ /m ² año)	Emisiones iluminación (kgCO ₂ /m ² año)						
Emisiones globales (kgCO ₂ /m ² año)							

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

CALIFICACIÓN PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA							
INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CALEFACCIÓN</th> <th>ACS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Energía primaria calefacción (kWh/m²año)</td> <td>Energía primaria ACS (kWh/m²año)</td> </tr> </tbody> </table>		CALEFACCIÓN	ACS	Energía primaria calefacción (kWh/m ² año)	Energía primaria ACS (kWh/m ² año)
		CALEFACCIÓN	ACS				
		Energía primaria calefacción (kWh/m ² año)	Energía primaria ACS (kWh/m ² año)				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>REFRIGERACIÓN</th> <th>ILUMINACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Energía primaria refrigeración (kWh/m²año)</td> <td>Energía primaria iluminación (kWh/m²año)</td> </tr> </tbody> </table>		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN	Energía primaria refrigeración (kWh/m ² año)	Energía primaria iluminación (kWh/m ² año)
REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN						
Energía primaria refrigeración (kWh/m ² año)	Energía primaria iluminación (kWh/m ² año)						
Consumo global de energía primaria (kWh/m ² año)							

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MEJORA
<p><i>Indicar aquellas posibles medidas de mejora en la Calificación Energética del edificio objeto de estudio:</i></p>

Se adjuntará el **Certificado de Eficiencia Energética del Edificio**, en formato pdf y papel, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para el mismo en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la eficiencia energética de los edificios, o la normativa vigente en su caso.

4.- CERTIFICADO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**DATOS DEL EDIFICIO****LOCALIZACIÓN:**

Coordenadas UTM del edificio (Sg. Geolocalizador del Gobierno Vasco):

Localidad:

Municipio:

Territorio:

Dirección

N.º

Cód. postal:

Referencia Catastral:

DATOS DE LA ITE REALIZADA (CON GRADOS DE INTERVENCIÓN 1, 2 o 3)**DATOS DE INSPECCIÓN:**

Nombre del personal inspector:

Motivo de la inspección:

Encargada por:

Fecha de la inspección:

DATOS DE LA INSPECCIÓN DE SUBSANACIÓN**DATOS DEL PERSONAL INSPECTOR:**

Nombre:

DNI:

Tif. de contacto:

Correo electrónico:

Titulación:

N.º Colegiado:

Colegio prof.:

DATOS DE LA INSPECCIÓN ACTUAL:**CUBIERTA**

Tipo: Plana Inclinada Soporte: Madera Acero Hormigón
 Patología: Cubrición G.I SUB Soporte G.I SUB
 Recogida de Aguas G.I SUB Elementos singulares G.I SUB

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Tipo de Cimentación: Zapatas aisladas Zapatas corridas Otros Patología: Si No
 Tipo de Estructura: Pórticos Muros Mixta
 Material: Acero Madera Hormigón Mat. pétreos Mixta
 Patología: Elementos verticales G.I SUB Elementos horizontales e inclinados G.I SUB

FACHADAS

Tipo: Estructurales Tradicionales Tecnológicas
 Revestimientos: Continuos Aplacados Mixtos
 Carpinterías: Madera Metálica P.V.C. Mixta
 Vuelos: Cornisas Aleros Balcones Miradores Marquesinas
 Patología: Revestimiento G.I SUB Soporte G.I SUB
 Carpintería G.I SUB Vuelos G.I SUB

SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS

Red de Suministro de agua: Patología: Si G.I SUB No
 Red de Evacuación: Separativa Unitaria Mixta
 Tipo de Conducción: Empotrada Vista Registrable
 Patología: Pluviales G.I SUB Fecales G.I SUB

Donde: G.I: Grado de intervención en las patologías evaluadas de la ITE ya realizada y SUB: Subsanación realizada, según lo establecido en el Decreto 241/2012, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

lunes 18 de noviembre de 2013

CERTIFICADO

El/la Técnico que suscribe, cuyos datos se han indicado con anterioridad,

CERTIFICA:

Que por encargo de D./D.^a _____ con NIF/CIF _____, en calidad de _____ del edificio arriba indicado, se han realizado las obras de subsanación de las patologías indicadas en el presente documento.

Dichas patologías, atienden a los grados de intervención 1, 2 o 3, según el artículo 12 del Decreto 241/2012, y se reflejan en el informe de inspección realizado con los datos arriba indicados.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en:

_____, ____ de _____ de 20__

Fdo: _____

En su caso, se adjuntará el correspondiente Certificado Final de Obras al presente documento, según lo indicado en el artículo 12 del Decreto 241/2012, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.