

informe de evaluación del edificio



**Edificio:**

**CL/ LIBERTAD , 43 - -1 / 01 - 28320 PINTO (MADRID)**

**Propiedad**

Propietario único

RAFAEL DONOSO JIMENEZ

CALLE LIBERTAD 43

28320 - PINTO (MADRID)

**Tel:** 676466428

**Inspector**

javier redondo garcia

CALLE OSCAR DOMINGUEZ N°5, 3ºA

280320 - PINTO (MADRID)

**Tel:** 680478442 - **Email:** jredondogarcia@gmail.com

## DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

### A. IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Referencia catastral: **1357524VK4515N0001FJ**

**Tipo de vía:** CL

**Vía:** LIBERTAD

**Piso / Letra:** -1 / 01

**Código postal:** 28320

**Número:** 43

**Provincia:** MADRID

El edificio objeto del presente informe es: Un único edificio

El edificio no comparte elementos comunes con edificaciones contiguas

### B. DATOS URBANÍSTICOS

**Planeamiento en vigor:** PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PINTO

**Ordenanza:** RESIDENCIAL

**Nivel de protección:** SIN PROTECCION

### C. DATOS DE PROPIEDAD

Régimen jurídico de la propiedad: **Propietario único**

**Titular:** RAFAEL DONOSO JIMENEZ

**CIF/NIF:** 01898786K

**Dirección:** CALLE LIBERTAD 43

**Código postal:** 28320

**Población:** PINTO

**Provincia:** MADRID

**Teléfono móvil:** 676466428

**Representante:** RAFAEL DONOSO JIMENEZ

**En condición de:** PROPIETARIO

**CIF/NIF:** 01898786K

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

**Técnico:** javier redondo garcia

**CIF/NIF:** 02247037Y

**Titulación:** ARQUITECTO

**Colegio oficial:** COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

**Nº de colegiado:** 14496

**Dirección:** CALLE OSCAR DOMINGUEZ Nº5, 3ºA

**Código postal:** 280320

**Población:** PINTO

**Provincia:** MADRID

**Teléfono móvil:** 680478442

**Email:** jredondogarcia@gmail.com

## E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

Uso característico del edificio: **Residencial privado**

**Año de construcción: 1986**

**Referencia: 1357524VK4515N0001FJ**

**Superficie parcela: 126,00m<sup>2</sup>**

**Superficie construida: 196,00m<sup>2</sup>**

**Altura sobre rasante: 9,00m**

### PLANTAS DEL EDIFICIO

<b>Nº plantas</b>	<b>Uso igual al principal</b>	<b>Uso secundario</b>	<b>Uso secundario Tipo uso</b>	<b>Total</b>
Sobre rasante	3			3
Bajo rasante	1			1
Total	4	0		

### DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO

	<b>Nº</b>	<b>Superficie media (m<sup>2</sup>)</b>
Viviendas	1	196,00
Locales		
Plazas de aparcamiento		
Trasteros		

### TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

**Implantación en parcela del edificio:** Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada

## F. ARCHIVOS GRÁFICOS

### PLANO DE SITUACIÓN Y FOTOGRAFÍAS



## G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

No se ha aportado información al respecto.

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

---

### CIMENTACIÓN

---

#### Sistemas de contención

- Muro pantalla

#### Cimentación superficial

- Losa

### ESTRUCTURA

---

#### Estructura vertical

Pilares:

- De acero

#### Estructura horizontal: Planta Tipo

Estructura principal (vigas):

- Metálicas

Forjado (Elementos secundarios, viguetas):

- De hormigón armado

Forjado (Entrevigado):

- Bovedilla cerámica

#### Estructura horizontal: Suelo. Planta en contacto con terreno

Forjado:

- Diferente al de Planta Tipo

### Estructura de cubierta

Forjado inclinado:

- Hormigón armado

## CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

---

### Fachada principal

Superficie: 67,00m<sup>2</sup>

Dispone de Cámara de Aire

Dispone de Aislamiento Térmico

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 20,00%

Acabado Visto en Fachada Principal:

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 100,00%

- Fábrica ladrillo

### Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías

Superficie: 230,00m<sup>2</sup>

Dispone de Cámara de Aire

Dispone de Aislamiento Térmico

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 80,00%

Acabado Visto en Otras Fachadas:

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 100,00%

- Fábrica ladrillo

### Carpintería y vidrio en huecos

Superficie: 25,00m<sup>2</sup>

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 11,00%

Tipo de carpintería predominante:

- Madera
- PVC

Tipo de vidrio predominante:

- Doble acristalamiento

**Cubierta inclinada**

Superficie: 51,00m<sup>2</sup>

Dispone de Aislamiento Térmico

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Horizontal Total: 25,00%

Cobertura:

- Teja cemento

---

**INSTALACIONES DEL EDIFICIO****Saneamiento Evacuación de aguas**

- Dispone de Sistema Evacuación a red de alcantarillado público

Bajantes:

- Bajantes Empotradas

Colectores:

- Colectores Enterrados

**Abastecimiento de agua**

- Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público

Contadores:

- Contador único para todo el edificio

**Instalación eléctrica**

El edificio dispone:

- De Caja General de Protección (CGP)

Contadores:

- Contador único para todo el edificio

**Calefacción**

Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central:

Sistema de calefacción:

- Caldera comunitaria

Combustible Calefacción Colectiva/Central:

- Gasóleo

**Agua Caliente Sanitaria ACS**

El edificio dispone de sistema de ACS Central:

Combustible para producción ACS:

- Gasóleo

El edificio no dispone de captadores solares para la producción de ACS.

**Gas canalizado para instalaciones domésticas**

El edificio no dispone de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico.

**Refrigeración**

El edificio no dispone de sistema colectivo de Refrigeración:

Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas: 2

**Ventilación y renovación de aire**

El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas:

- Ventanas
- Shunts

Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación:

- Natural

**Protección Contra Incendios**

El edificio no dispone de sistema de protección contra incendios.

**Protección contra el rayo**

El edificio dispone de:

- o Pararrayos de puntas

**Instalaciones de Comunicaciones ICT**

El edificio dispone de:

- o Antena para recepción de TDT

## PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

### I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita: 25/09/2017

Nº de viviendas inspeccionadas: 1

Impedimentos a la hora de realizar la visita: NO

Medios empleados durante la inspección: MEDIOS OCULARES Y ORGANOLEPTICOS

Pruebas o catas realizadas: NO

Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita: NO

### I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

No se ha aportado información al respecto.

### I.3. DEFICIENCIAS DETECTADAS

#### I.3.1 Cimentación

Valoración del estado de Conservación de Cimentación: **FAVORABLE**

#### I.3.2 Estructura

Valoración del estado de Conservación de Estructura: **FAVORABLE**

#### I.3.3 Fachadas y medianerías

Valoración del estado de Conservación de Fachadas y medianerías: **FAVORABLE**

#### I.3.4 Cubiertas y azoteas

Valoración del estado de Conservación de Cubiertas y azoteas: **FAVORABLE**

#### I.3.5 Instalaciones

Valoración del estado de Conservación de Instalaciones: **FAVORABLE**

### I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE

No existe peligro inminente para las personas.

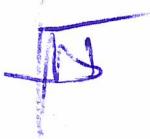
## I.5. VALORACION FINAL

El técnico competente valora el estado de conservación del edificio como: **FAVORABLE**

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6, apartado 3, de la Ley 8/2013, el técnico que suscribe el Informe es responsable de la evaluación realizada.

En PINTO, a 29 de Septiembre de 2017



Firmado: El Técnico competente:  
javier redondo garcia

La propiedad, o el representante de la propiedad, da fe que ha sido realizada la inspección, ha sido informado del contenido y recibe este informe.

En PINTO, a 29 de Septiembre de 2017



Firmado:  
RAFAEL DONOSO JIMENEZ

## I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS

---

No se ha aportado información al respecto.

## I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

---

No se ha aportado información al respecto.

**PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD**

El edificio está excluido del Ámbito de Aplicación de esta exigencia.

**Motivo o supuesto aplicable de la no inclusión**

POR SER UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

## PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

#### INDICADOR GLOBAL

Calificación: E

Emisiones globales: 53,40 [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]

#### INDICADORES PARCIALES

##### EMISIONES DE CALEFACCIÓN

Emisiones Calefacción: 42,05 [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]

##### EMISIONES DE REFRIGERACIÓN

Emisiones Refrigeración: 3,41 [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]

##### EMISIONES ACS

Emisiones ACS: 7,95 [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]

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

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

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

#### DEMANDA DE CALEFACCIÓN

Calificación: D

Demanda global de calefacción: 97,60 [kWh/m<sup>2</sup> año]

#### DEMANDA DE REFRIGERACIÓN

Calificación: D

Demanda global de refrigeración: 17,20 [kWh/m<sup>2</sup> año]

### CALIFICACIÓN PARCIAL DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

En los certificados emitidos según el procedimiento vigente desde el 14/01/2016, este apartado se refiere al de CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE.

#### INDICADOR GLOBAL

Calificación: E

Consumo global de energía primaria: 209,70 [kWh/m<sup>2</sup> año]

#### INDICADORES PARCIALES

##### CALEFACCIÓN

Energía primaria calefacción: 159,42 [kWh/m<sup>2</sup> año]

##### REFRIGERACIÓN

Energía primaria refrigeración: 20,14 [kWh/m<sup>2</sup> año]

##### ACS

Energía primaria ACS: 30,12 [kWh/m<sup>2</sup> año]

El técnico abajo firmante, da fe que los datos mostrados en la parte III de "Certificado de Eficiencia Energética" del presente Informe de Evaluación del Edificio, se corresponden con los indicados en el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio que se adjunta y que está suscrito por el Técnico competente javier redondo garcia, con DNI 02247037Y y titulación ARQUITECTO.

En PINTO, a 29 de Septiembre de 2017

Firmado:  
javier redondo garcia

