



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 Nº5, 3ºA

280320 - PINTO (MADRID)

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

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

A. IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Referencia catastral: **1357524VK4515N0001FJ**

Tipo de vía: CL
Piso / Letra: -1 / 01

Vía: LIBERTAD
Código postal: 28320

Población: PINTO

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
Dirección: CALLE LIBERTAD 43
Código postal: 28320

CIF/NIF: 01898786K
Población: PINTO
Teléfono móvil: 676466428

Provincia: MADRID

Representante: RAFAEL DONOSO JIMENEZ
CIF/NIF: 01898786K

En condición de: PROPIETARIO

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME

Técnico: javier redondo garcia
Titulación: ARQUITECTO
Colegio oficial: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
Dirección: CALLE OSCAR DOMINGUEZ Nº5, 3ªA
Código postal: 280320

CIF/NIF: 02247037Y
Población: PINTO
Teléfono móvil: 680478442

Nº de colegiado: 14496
Provincia: MADRID
Email: jredondogarcia@gmail.com

E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

Uso característico del edificio: **Residencial privado**

Año de construcción: 1986

Referencia: 1357524VK4515N0001FJ

Superficie parcela: 126,00m²

Superficie construida: 196,00m²

Altura sobre rasante: 9,00m

PLANTAS DEL EDIFICIO

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

DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO

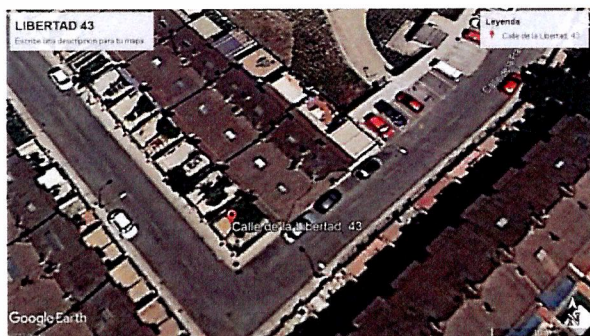
	Nº	Superficie media (m ²)
Viviendas	1	196,00
Locales		
Plazas de aparcamiento		
Trasteros		

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: 67,00m²

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: 230,00m²

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: 25,00m²

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

Tipo de carpintería predominante:

- Madera
- PVC

Tipo de vidrio predominante:

- Doble acristalamiento

Cubierta inclinada

Superficie: 51,00m²

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:

- Pararrayos de puntas

Instalaciones de Comunicaciones ICT

El edificio dispone de:

- 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 [kgCO₂/m² año]**INDICADORES PARCIALES****EMISIONES DE CALEFACCIÓN**Emisiones Calefacción: 42,05 [kgCO₂/m² año]**EMISIONES DE REFRIGERACIÓN**Emisiones Refrigeración: 3,41 [kgCO₂/m² año]**EMISIONES ACS**Emisiones ACS: 7,95 [kgCO₂/m² 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/m² año]**DEMANDA DE REFRIGERACIÓN****Calificación: D**Demanda global de refrigeración: 17,20 [kWh/m² 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/m² año]**INDICADORES PARCIALES****CALEFACCIÓN**Energía primaria calefacción: 159,42 [kWh/m² año]**REFRIGERACIÓN**Energía primaria refrigeración: 20,14 [kWh/m² año]**ACS**Energía primaria ACS: 30,12 [kWh/m² 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