

ANEXO II

Modelo tipo de informe de evaluación de los edificios

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Datos generales del edificio

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	
Tipo de vía: CALLE	Vía: ROSARIO
Nº: 41	Piso/Letra: C.P.: 0
Población: ALMERIA	Provincia: ALMERIA
Ref. Catastral: 8830K	
Otras Ref. Catastrales y Observaciones ⁽¹⁾ :	
El edificio objeto del presente informe es:	Un único edificio Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto Otro caso:
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas:	No Sí, indicar cuáles:

(1) Especificar en caso de que el edificio cuente con más de una referencia catastral, u otros casos como complejos inmobiliarios, varios edificios dentro 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:	Comunidad de propietarios	Propietario único
	Varios propietarios	Otros:
Titular:	NIF/CIF:	
Dirección:		
C.P:	Población:	Provincia:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil:	E-Mail:
Representante:	En condición de:	
NIF/CIF:	Dirección:	
C.P:	Población:	Provincia:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. 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:
Tlfno. Fijo:	Tlfno. Móvil:	E-Mail:

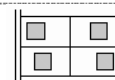
E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO			
Superficie parcela (m ²):	Superficie construida (m ²):	Altura sobre rasante (m):	
Uso característico/principal del edificio:	Residencial público	Residencial privado	Administrativo
	Docente	Comercial	Industrial
	Sanitario	Otro:	
Nº total de plantas sobre rasante:	Nº 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 aparcamientos:	Superficie media (m ²):
Nº total de trasteros:	Superficie media (m ²):
Año de construcción:	Referencia ⁽³⁾ :
Año de rehabilitación integral:	Referencia ⁽³⁾ :

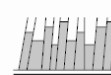
(3) Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato "año" del edificio. En su caso, indicar "Estimación".

Tipología edificatoria: Implantación en parcela del edificio⁽⁴⁾:

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



☐ Edificación entre medianeras/adossada/ edificación en manzana cerrada:



Tipología edificatoria: Núcleos de comunicación vertical en edificios residenciales⁽⁴⁾.

Un solo núcleo de escaleras:

☐ Sin ascensor

☐ Con 1 ascensor

☐ Con 2 o más ascensores

Dos o más núcleos de comunicación vertical:

Nº total de escaleras :

Nº total de ascensores:

Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:

Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:

Nº medio de viviendas por planta:

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: Licencia de Obras, Licencia de Ocupación, Licencia de Actividad, Expediente de Disciplina, Expediente de Ruina u Orden de ejecución entre otras:

Nombre del documento N°1:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°2:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°3:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

Nombre del documento N°4:

Fecha:

Alcance:

Técnico responsable:

Observaciones:

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

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención	☐ Muro de piedra	☐ Muro de fábrica bloque	☐ Muro pantalla
	☐ Muro de fábrica ladrillo	☐ Muro hormigón armado	☐ Se desconoce/ Otro:
Cimentación superficial	☐ Zapatas, zanjas, pozos mampostería	☐ Zapatas o zanjas hormigón	☐ Losa
			☐ Se desconoce/ Otro:
Cimentación profunda	☐ Pilotes	☐ Pantallas	☐ Se desconoce/ Otro:
Observaciones:			

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga:		Pilares:	Se desconoce/ Otro:
	De piedra De hormigón armado De adobe De tapial	De fábrica ladrillo De bloque cerámico De bloque hormigón Con entramado de madera	De ladrillo De fundición De acero De hormigón armado	
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): De madera Metálicas De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): De madera Metálica De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): Tablero Revoltón Bovedilla cerámica Bovedilla hormigón	Forjado reticular Losa hormigón Se desconoce/ Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno ⁽⁵⁾	Forjado: Idéntico al de P.Tipo Diferente al de P.Tipo	Forjado Sanitario: Idéntico al de P.Tipo Diferente al de P.Tipo	Solera	Se desconoce/ Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: Capa formación pte. Tabiquillos+tablero Forjado inclinado: Hormigón armado Otro:	Cerchas, pórticos: Vigas hormigón armado+tablero Vigas metálicas +tablero Vigas madera +tablero	Tablero cerámico Tablero madera Chapa/Sandwich	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	Acabado Visto en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:					Acabado Revestido en Fachada Principal: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
	Mampostería		Fábrica bloque hormigón			Enfoscado y pintado		Chapado piedra		
	Sillería		Panel prefabr. hormigón			Revoco		Chapado metálico		
	Fábrica ladrillo		Panel Metálico/Sandwich			Mortero monocapa		Otros :		
Superficie (m²):	Fábrica bloque cerámico		Otros:			Aplacado cerámico				
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire:		Si	No	Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico:		Si	No	Se
desconoce										
Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías ⁽⁶⁾	Acabado Visto en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:					Acabado Revestido en Otras Fachadas: % sobre Sup. Cerram. Vertical Total:				
	Mampostería		Fábrica bloque hormigón			Enfoscado y pintado		Chapado piedra		
	Sillería		Panel prefabr. hormigón			Revoco		Chapado metálico		
	Fábrica ladrillo		Panel Metálico/Sandwich			Mortero monocapa		Otros :		
Superficie (m²):	Fábrica bloque cerámico		Otros:			Aplacado cerámico				
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Dispone de Cámara de Aire:		Si	No	Se desconoce	Dispone de aislamiento térmico:		Si	No	Se
desconoce										
Carpintería y vidrio en huecos	Tipo de carpintería predominante:				Tipo de vidrio predominante:					
	Madera				Simple		Con capa bajo emisiva			
	Acero				Doble acristalamiento		Con capa de control solar			
	Aluminio				Triple acristalamiento					
Superficie (m²):	PVC									
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:	Otros:									
Azotea/Cubierta plana	Transitable				Cubierta inclinada	Teja árabe		Fibrocemento		
	No transitable					Teja plana u otra		Asfáltica		
	Dispone de aislamiento térmico:				Superficie (m²):	Teja cemento		Chapa acero		
	Si No Se desconoce					Pizarra		Chapa cobre/zinc		
Superficie (m²):	Dispone de lámina impermeabilizante:				% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Dispone de aislamiento térmico:				
% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:	Si No Se desconoce					Si No 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	No dispone de Sistema de Evacuación Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc).	Bajantes Vistas Empotradas Otro: Colectores Vistos Enterrados Otro:
		Bajantes Colectores
Abastecimiento de agua	No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público Dispone de Captación propia (pozo, bomba, etc.)	Contador único para todo el edificio Contadores individuales por vivienda/local Contadores individuales centralizados
Instalación eléctrica	El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes): De Caja General de Protección (CGP) De Interruptor Diferencial De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales Otros:	Contador único para todo el edificio Contadores individuales por vivienda/local Contadores individuales centralizados
Calefacción	Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central: Caldera comunitaria Bomba de calor Otro: Combustible Calefacción Colectiva/Central: GLP Gasóleo Gas Natural Electricidad Leña/biomasa Otros	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con Caldera(Gas canalizado): Indicando: Propano Gas Natural % viviendas con Caldera Gasóleo: % viviendas con Calefacción electrica: Indicando: Bomba de calor Radiadores % con Otros:
Agua Caliente Sanitaria ACS	El edificio dispone de sistema de ACS Central: Combustible para producción ACS: GLP Gasóleo Gas Natural Electricidad Leña/biomasa Otros 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: Propano Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Indicando: Propano 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: Propano Gas Natural	Contadores individuales por vivienda/local Contadores individuales centralizados
Refrigeración	El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: Con torre de enfriamiento Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): Nº 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: Ventanas Shunts Patinejos Otros: Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: Mecánica Natural Híbrida
Protección Contra Incendios	El edificio dispone de: Un sistema de detección de incendios. Un sistema de alarma Extintores móviles	Hidrantes exteriores Columna seca Boca de incendios equipada
Protección contra el rayo	El edificio dispone de: Pararrayos de puntas Pararrayos Faraday Pararrayos con sistemas activos (ionizantes) Otro tipo de pararrayos:	Un dispositivo de protección contra sobretensiones transitorias Red de tierra
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: Antena para recepción de TDT Antena para recepción de TV satélite Acceso de pares de cobre	Acceso de telecomunicaciones por cable Acceso de fibra óptica Accesos inalámbricos Otras instalaciones de ICT
Observaciones:		

*Parte I: Estado de conservación***I.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.

I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha de la última inspección:

Técnico:

Resultado:

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

Observaciones:

I.3. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO**I.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 valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.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 valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.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 valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.4 CUBIERTAS 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 valorarse como desfavorable, se establecerá, si procede:

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.3.5. INSTALACIONES

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 las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

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

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

Favorable

Desfavorable

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

Plazo de inicio de las obras:

Plazo de finalización de las obras:

I.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

I.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

FAVORABLE

DESFAVORABLE

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

Observaciones:

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

Firmado: El Técnico competente:

1.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. <i>Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran “Deficiencias Graves”, las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como “Desfavorable”.</i>		
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas derivadas de problemas en cimentación	
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	
	Asiento de soleras derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Deformación y/o rotura de solados derivado derivadas de problemas en cimentación	
	Abombamiento de muros de contención	
	Otras deficiencias en Cimentación	
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	
	Fisuras y/o grietas en vigas	
	Deformaciones anormales del forjado	
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	
Estructura de Cubierta	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	
	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	
Estructura de Escaleras	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	
	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	
	Abombamiento de muros de escalera	
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	
	Otras deficiencias en la Estructura de Escaleras	
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	
	Abombamiento de muros de cerramiento	
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en muros de cerramiento	
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	
Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	
	Presencia de vegetación y de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en revoco de muros de cerramiento	
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de Fachadas	
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	
	Otras deficiencias en los acabados de fachada:	

Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	
	Presencia de microorganismos en carpintería Exterior (moho, musgo, bacterias ...) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	
	Erosión de los materiales en carpintería Exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	
	Ausencia de acristalamientos o vidrios rotos y/o desprendidos	
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tolderos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Defensas como: barandillas, antepechos, petos, balastradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	
	Ausencia, deformación y/o roturas de Juntas de dilatación en azoteas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de las azoteas	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en azoteas	
	Anidamiento de aves en azoteas	
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	
Cubiertas inclinadas	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias ...) en la cubierta	
	Anidamiento de aves en cubierta	
Otros Elementos de Cubierta	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canalones en cubierta	
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico):	
	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.	
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 agua	
	Otras deficiencias en la instalación de Abastecimiento de agua	
Instalación de Saneamiento	Humedades y/o Filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	
	Otras deficiencias en la instalación de Saneamiento	

I.7. 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	
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios	
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	
	Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio	
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	
	Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible	
Ins.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:	
Otra documentación:		

Parte II: Condiciones básicas de accesibilidad

Uso residencial vivienda:

II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO (Según CTE-DB-SUA 9)**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 más de dos plantas 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
 Especificar dimensiones de la cabina:
 No dispone de rampa ni ascensor:
 En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible:

No Si

1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible

No 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
 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.

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

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

- Entre sí	No	Si
- Con las viviendas situadas en las mismas plantas	No	Si
- Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas	No	Si

OBSERVACIONES (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:

II.2. DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES (Según CTE-DB-SUA 9)**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:

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

DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN

En caso de existir los siguientes elementos, indicar:

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

- Los ASCENSORES ACCESIBLES	No	Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES, excepto las vinculadas a un residente	No	Si

En caso de existir varias entradas al edificio, indicar:

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

No	Si
----	----

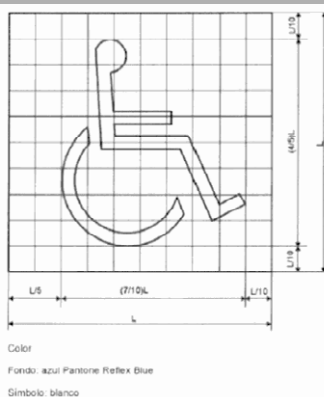
En caso de existir varios recorridos alternativos, indicar:

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

No	Si
----	----

OBSERVACIONES:

GRÁFICO DEL "SIA"



☐ Residencial público y otros usos:

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

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

4.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo		
- Con la vía pública	No	Si
- Con las zonas comunes exteriores ⁽¹¹⁾	No	Si
OBSERVACIONES:		

(11) Aparcamientos propios, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

4.2. El edificio tiene más de dos plantas desde una ENTRADA PRINCIPAL ACCESIBLE hasta alguna planta que no sea de ocupación nula	No	Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:	Ascensor o rampa accesible Ascensor no accesible según DB SUA. - Especificar dimensiones: No dispone de ascensor ni rampa accesible
4.3. El edificio tiene más de 200 m ² de superficie útil en plantas SIN ENTRADA ACCESIBLE (excluida la superficie de zonas de ocupación nula)	No	Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las plantas de entrada principal accesible al edificio:	Ascensor o rampa accesible Ascensor no accesible según DB SUA. - Especificar dimensiones: No dispone de ascensor ni rampa accesible
4.4. El edificio tiene ELEMENTOS ACCESIBLES (plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, servicios higiénicos accesibles, etc.)	No	Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica las plantas donde se encuentran los elementos accesibles con las de entrada principal accesible al edificio:	Ascensor o rampa accesible Ascensor no accesible según DB SUA. - Especificar dimensiones: No dispone de ascensor ni rampa accesible
4.5. El establecimiento tiene zonas de uso público que en total suman más de 100 m ² de superficie útil o en las que se prestan servicios distintos a los que se prestan en las plantas accesibles	No	Sí; En su caso, indique si dispone de un elemento que comunica dichas zonas con las plantas accesibles:	Ascensor o rampa accesible Ascensor no accesible según DB SUA. - Especificar dimensiones: No dispone de ascensor ni rampa accesible
OBSERVACIONES:			

ACCESIBILIDAD EN PLANTAS DEL EDIFICIO

4.6. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica en cada planta los accesos accesibles a ella:		
- Entre sí	No	Si
- Con las zonas de uso público	No	Si
- Con los elementos accesibles	No	Si
- Con las zonas de uso privado exceptuando zonas de ocupación nula y recintos <50m ²	No	Si
OBSERVACIONES:		

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

ALOJAMIENTOS ACCESIBLES EN ESTABLECIMIENTOS

Para edificios de uso residencial público, indicar:

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

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

OBSERVACIONES:

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

Uso residencial público con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:

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

No Si

Uso comercial, Uso de pública concurrencia ó Uso de aparcamiento público, con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:

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

No Si

Otros usos con aparcamiento propio de más de 100 m² construidos indicar:

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

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

En todo caso, indicar:

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

No Si

OBSERVACIONES:

PLAZAS RESERVADAS

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

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

☐ No ☐ Si

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

☐ No ☐ Si

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

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

☐ No ☐ Si

OBSERVACIONES:

PISCINAS

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

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

No

Si

OBSERVACIONES:

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

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

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

No

Si

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

No

Si

OBSERVACIONES:

MOBILIARIO FIJO EN ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

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

No

Si

OBSERVACIONES:

MECANISMOS ACCESIBLES

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

No

Si

OBSERVACIONES:

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

II.6. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
(Según CTE-DB-SUA 9)**DOTACIÓN DE INFORMACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN****En zonas de uso privado, indicar (sólo para los elementos existentes):**

6.1. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional.		
- Todas las ENTRADAS ACCESIBLES, cuando existan varias al edificio	No	Si
- Todos los ITINERARIO ACCESIBLES, cuando existan varios recorridos alternativos	No	Si
- Los ASCENSORES ACCESIBLES	No	Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES	No	Si
- Las PLAZAS RESERVADAS	No	Si

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

6.2. Los siguientes elementos, están señalizados mediante el "SIA" complementando en su caso con flecha direccional		
- Todas las ENTRADAS ACCESIBLES	No	Si
- Los ASCENSORES ACCESIBLES	No	Si
- Todos los ITINERARIO ACCESIBLES	No	Si
- Las PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES	No	Si
- Las PLAZAS RESERVADAS	No	Si
- Los SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES	No	Si
- Los ITINERARIOS ACCESIBLES que comuniquen la vía pública con los PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES o con los PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES	No	Si

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

No Si

OBSERVACIONES:

En todo caso:

6.4. El edificio tiene ASCENSORES ACCESIBLES

No Si, en este caso indicar si cuentan con indicación:

- | | | |
|---|----|----|
| - En BRAILLE Y ARÁBIGO en altorrelieve y a una altura entre 0,80 m y 1,20 m. | No | Si |
| - Del NÚMERO DE PLANTA en la jamba derecha, en sentido de salida de la cabina | No | Si |

6.5. El edificio tiene ZONAS DOTADAS DE BUCLE MAGNÉTICO

No Si, en este caso indicar:

- | | | |
|---|----|----|
| - Están señalizadas con PICTOGRAMAS NORMALIZADOS: | No | Si |
|---|----|----|

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

No Si, en este caso indicar si dichas BANDAS:

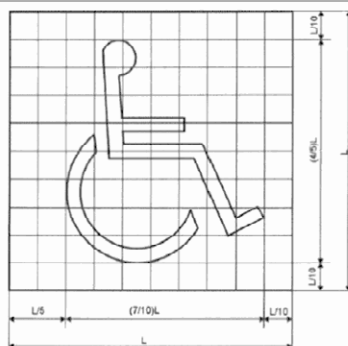
- | | | |
|---|----|----|
| - Son de color contrastado con el pavimento | No | Si |
| - Tienen un relieve de altura 3 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el interior del edificio | No | Si |
| - Tienen un relieve de altura 5 ± 1 mm, en caso de encontrarse en el exterior del edificio | No | Si |
| - En el arranque de las escaleras, tienen 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera | No | Si |
| - Para señalar el ITINERARIO ACCESIBLE hasta un PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE o hasta un PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE, tienen acanaladuras paralelas a la dirección de la marcha y una anchura de 40 cm | No | Si |

6.7. El SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD PARA LA MOVILIDAD (SIA) empleado en la señalización de edificio tiene las características y dimensiones que establece la Norma UNE 41501:2002, según gráfico adjunto

No Si

OBSERVACIONES:

GRAFÍCO DEL "SIA"



Color

Fondo: azul Pantone Reflex Blue

Símbolo: blanco

II.7. VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.

El técnico competente abajo firmante valora que:

EL EDIFICIO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD.
EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD, presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:

USO RESIDENCIAL VIVIENDA:**1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO**

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

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

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

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

USO RESIDENCIAL PÚBLICO Y OTROS USOS:**1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO**

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

2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

EN ALOJAMIENTOS ACCESIBLES
 EN PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES
 EN PLAZAS RESERVADAS
 EN PISCINAS
 EN SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES
 EN MOBILIARIO FIJO
 EN MECANISMOS ACCESIBLES

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

EN CUALQUIER ZONA DEL EDIFICIO

II.8. AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD ⁽¹³⁾

En el caso en que el edificio no satisfaga completamente las condiciones básicas de accesibilidad:

II.8.1. Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.

II.8.1.1. 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:

II.8.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible:

Observaciones:

II.8.2. Consideraciones sobre la estructura y características de la propiedad del inmueble.

Observaciones:

II.8.3. 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: _____ €

II.8.4. Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación.

(considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):

II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de:

II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda:

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

II.8.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

El técnico competente abajo firmante considera que:

EL EDIFICIO NO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad.

EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DEREALIZAR AJUSTES RAZONABLES ⁽¹³⁾ en materia de accesibilidad, total o parcialmente.

II.8.6. 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:

Parte III: Certificado de eficiencia energética

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