|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Código inspección | fa84badad5 |
|  |  |
| Ubicación | calle cádiz, 38, 5, 10 - 46006 - Valencia |
| Tipología vivienda | VIVIENDA EN EDIFICIO |
| Propietario | Carlos Pardo Soucase |
| Fecha visita | 2013-04-03 |
| Fecha informe | 2013-04-04 |
|  |  |
|  |  |

# CAPÍTULO I

## DATOS GENERALES IDENTIFICATIVOS

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Ubicación (dirección – portal – planta – puerta – c.p. – ciudad) | calle cádiz, 38, 5, 10 - 46006 - Valencia |
| Código inspección | fa84badad5 |
|  |  |
| Propietario | Carlos Pardo Soucase |
| NIF | 73562139C |
| Fecha visita | 2013-04-03 |
| Fecha informe | 2013-04-04 |
| Tipología vivienda | VIVIENDA EN EDIFICIO |
| Uso | EN USO POR EL PROPIETARIO |
| Tipo de residencia | PRIMERA RESIDENCIA |
| Estado constructivo | TERMINADO |
| Referencia catastral | - |
| Superficie cerrada privativa | 56 |
| Terrazas cubiertas privadas | 0 |
| Proporción zonas comunes | 10 |
| ¿El Inspector ha dispuesto de la Escritura? | NO |
| ¿La vivienda tiene anejos? | NO |
| Estado general de la vivienda | B |

# CAPÍTULO II

## CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL EDIFICIO

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Clasificación urbanística del suelo sobre el que se asienta el edificio | URBANO |
| Grado de consolidación del entorno | URBANO CONSOLIDADO |
| ¿El edificio está protegido? | COMPLETA |
| Calificación urbanística del edificio | ENS-1 |
| ¿Está autorizado el uso actual del edificio? | NO SE HA PODIDO COMPROBAR |
| ¿Se adecua a la normativa urbanística actual? | NO SE HA PODIDO COMPROBAR |
|  |  |

# CAPÍTULO III

## CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO Y DE LA VIVIENDA

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Tipo de acceso al zaguán del edificio | A PIE LLANO |
| Tipo de acceso a la vivienda | ESCALERA,ASCENSOR A COTA 0 |
| El ancho mínimo del zaguán es de: | 2.00 |
| El ancho mínimo de la puerta de acceso al edificio es de: | .90 |
| El ancho de la puerta de acceso a la vivienda es de: | 0.90 |
| El ancho mínimo del pasillo en el interior de la vivienda es de: | 1.00 |
| ¿Dispone de algún baño adaptado? | NO |
|  |  |

# CAPÍTULO IV

## CONDICIONES DEL EDIFICIO

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Tipología del edificio | BLOQUE ENTRE MEDIANERAS |
| Uso predominante | RESIDENCIAL |
| Número de plantas sobre rasante (incluyendo la baja) | 6 |
| Número de plantas bajo rasante | 0 |
| Material predominante en fachada | - |
| ¿Existen construcciones auxiliares? | NO |
| Grado de calidad de las zonas comunes | MEDIA |
| ¿Existe portería o servicio de control de acceso? | NO |
| Número de ascensores | 1 |
| ¿Existe aparcamiento? | NO |
| ¿Dispone de sala comunitaria? | NO |
| ¿Dispone de piscina propia? | NO |
| ¿Dispone de equipamiento deportivo de uso propio? | NO |
| ¿Existen jardines privados? | NO |

## INDICADORES DE ESTADO GENERAL DEL EDIFICIO

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Estado general | B |
| Fachada principal | B |
| Fachada trasera | B |
| Patios interiores | B |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

## INDICADORES DE ESTADO ESTRUCTURAL

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Tipología estructural dominante | P+MURO |
| Estado general | B |
| Tipología de la estructura vertical | PILARES |
| Material dominante en la estructura vertical | LADRILLO |
| Estado general de la estructura vertical | B |
| Tipología de la estructura horizontal | NERVIO+BOVEDA |
| Material dominante en la estructura horizontal | MADERA |
| Estado general de la estructura horizontal | B |
|  |  |
|  |  |

# CAPÍTULO V

## CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Planta de acceso sobre rasante (incluida la planta baja) | 4 |
| Tipo de planta | PLANTA NORMAL |
| Fachada principal | A CALLE |
| Orientación preferente | MÚLTIPLE |
| Condiciones de asoleo | BUENAS |
| Ventilación | NORMAL |
| Nivel de ruidos en fachada | MEDIO |
| Funcionalidad general de la vivienda | BUENA |
| Número total de estancias | 5 |
| * Dormitorios | 2 |
| * Baños-aseos | 2 |
| * Salón-comedor | 1 |
| * Despachos | 1 |
| * Terrazas | 1 |
|  |  |
|  |  |

## COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Tipo de distribución | PASILLO LONGITUDINAL |
| Tipo de cerramiento general | CERÁMICO |
| Lesiones en cerramientos | FL,H |
| Posibles causas | Asentamiento, fugas de instalaciones |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Divisiones verticales (cerramientos) | ENLUCIDO + PINTADO |
| * Estancias | DORMITORIO, SALÓN |
| * Estado | A |
| Alicatados y chapados | PORCELÁNICO |
| * Estancias | BAÑO, ASEO |
| * Estado | B |
| Pavimentos | TERRAZO |
| * Estancias | TODA LA VIVIENDA EXCEPTO ZONAS HÚMEDAS |
| * Estado | B |
| Techos | FALSO TECHO ESCAYOLA |
| * Estancias | ZONAS HÚMEDAS |
| * Estado | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |

## CARPINTERÍA Y VIDRIOS

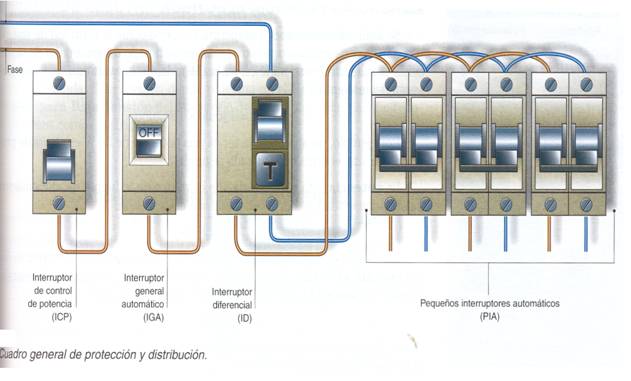
|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Carpintería interior | MADERA |
| * Estado | B |
| Carpintería exterior | ALUMINIO |
| * Estado | B |
| Vidrio exterior | 4+6+4 |
| * Estado | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |

# CAPÍTULO VI

## INSTALACIONES DE LA VIVIENDA

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación eléctrica? | SI |
| ¿Dispone de contador? | SI, EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA |
| ¿Dispone de Caja general de Derivación? | SI, EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA |
| ¿Dispone de Interruptor de Control de Potencia (ICP)? | SI |
| ¿Dispone de Interruptor General Automático? | SI |
| ¿Dispone de Interruptor Diferencial? | SI |
| ¿Se encuentran instalados los PIAs? | SI |
| De cuántos circuitos dispone la instalación | 4 |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |
|  | |



## INSTALACIÓN DE FONTANÉRÍA

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de fontanería? | SI |
| ¿Dispone de contador? | SI, EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA |
| ¿Cuántos locales disponen de suministro? | 2 |
| Tipo de suministro | AGUA POTABLE |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |
|  |  |

## INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |
| http://editorial.cda.ulpgc.es/servicios/1_saneamiento/16/index.28.jpg | |

## INSTALACIÓN DE GAS

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |
| http://centros5.pntic.mec.es/ies.de.rivas.vaciamadrid/tecnologia/alumnos/tercero/imagenes/1-40-2-4-1-0-0_esquema%5B1%5D.gif | |

## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |
| http://www.aireacondicionado.com/img-aire-acondicionado/img-conducto-diagrama1_gde.jpg | |

## INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |
| http://www.tersosystems.com/img/esquema02.jpg | |
|  |  |

## INSTALACIÓN DE ICT (INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES)

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |
| http://www.televisiondigital.es/SiteCollectionDocuments/tdt/Index/ICT1.jpg | |

# CAPÍTULO VI

## CONDICIONES DE LAS DEPENDENCIAS DE LA VIVIENDA

## DORMITORIOS

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
|  | D1 | D2 | D3 | D4 | D5 |
| Planta de acceso sobre rasante (incluida la planta baja) |  |  |  |  |  |
| Tipo de planta |  |  |  |  |  |
| Fachada principal |  |  |  |  |  |
| Orientación preferente |  |  |  |  |  |
| Condiciones de asoleo |  |  |  |  |  |
| Ventilación |  |  |  |  |  |
| Nivel de ruidos en fachada |  |  |  |  |  |
| Funcionalidad general de la vivienda |  |  |  |  |  |
| Número total de estancias |  |  |  |  |  |
| * Dormitorios |  |  |  |  |  |
| * Baños-aseos |  |  |  |  |  |
| * Salón-comedor |  |  |  |  |  |
| * Despachos |  |  |  |  |  |
| * Terrazas |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

## BAÑOS/ASEOS

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
|  | B1 | B2 | B3 | B4 | B5 |
| Planta de acceso sobre rasante (incluida la planta baja) |  |  |  |  |  |
| Tipo de planta |  |  |  |  |  |
| Fachada principal |  |  |  |  |  |
| Orientación preferente |  |  |  |  |  |
| Condiciones de asoleo |  |  |  |  |  |
| Ventilación |  |  |  |  |  |
| Nivel de ruidos en fachada |  |  |  |  |  |
| Funcionalidad general de la vivienda |  |  |  |  |  |
| Número total de estancias |  |  |  |  |  |
| * Dormitorios |  |  |  |  |  |
| * Baños-aseos |  |  |  |  |  |
| * Salón-comedor |  |  |  |  |  |
| * Despachos |  |  |  |  |  |
| * Terrazas |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

## SALÓN-COMEDOR

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
|  | D1 | D2 | D3 | D4 | D5 |
| Planta de acceso sobre rasante (incluida la planta baja) |  |  |  |  |  |
| Tipo de planta |  |  |  |  |  |
| Fachada principal |  |  |  |  |  |
| Orientación preferente |  |  |  |  |  |
| Condiciones de asoleo |  |  |  |  |  |
| Ventilación |  |  |  |  |  |
| Nivel de ruidos en fachada |  |  |  |  |  |
| Funcionalidad general de la vivienda |  |  |  |  |  |
| Número total de estancias |  |  |  |  |  |
| * Dormitorios |  |  |  |  |  |
| * Baños-aseos |  |  |  |  |  |
| * Salón-comedor |  |  |  |  |  |
| * Despachos |  |  |  |  |  |
| * Terrazas |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

## COCINAS

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
|  | D1 | D2 | D3 | D4 | D5 |
| Planta de acceso sobre rasante (incluida la planta baja) |  |  |  |  |  |
| Tipo de planta |  |  |  |  |  |
| Fachada principal |  |  |  |  |  |
| Orientación preferente |  |  |  |  |  |
| Condiciones de asoleo |  |  |  |  |  |
| Ventilación |  |  |  |  |  |
| Nivel de ruidos en fachada |  |  |  |  |  |
| Funcionalidad general de la vivienda |  |  |  |  |  |
| Número total de estancias |  |  |  |  |  |
| * Dormitorios |  |  |  |  |  |
| * Baños-aseos |  |  |  |  |  |
| * Salón-comedor |  |  |  |  |  |
| * Despachos |  |  |  |  |  |
| * Terrazas |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

## DESPACHOS

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
|  | D1 | D2 | D3 | D4 | D5 |
| Planta de acceso sobre rasante (incluida la planta baja) |  |  |  |  |  |
| Tipo de planta |  |  |  |  |  |
| Fachada principal |  |  |  |  |  |
| Orientación preferente |  |  |  |  |  |
| Condiciones de asoleo |  |  |  |  |  |
| Ventilación |  |  |  |  |  |
| Nivel de ruidos en fachada |  |  |  |  |  |
| Funcionalidad general de la vivienda |  |  |  |  |  |
| Número total de estancias |  |  |  |  |  |
| * Dormitorios |  |  |  |  |  |
| * Baños-aseos |  |  |  |  |  |
| * Salón-comedor |  |  |  |  |  |
| * Despachos |  |  |  |  |  |
| * Terrazas |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

# CAPÍTULO VII

## MOBILIARIO EN LA VIVIENDA

## DORMITORIO\_1

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |

.

.

.



## DORMITORIO\_N

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |

## BAÑO\_1

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |

## BAÑO\_2

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |

## SALÓN/COMEDOR\_1



|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |

## SALÓN/COMEDOR\_2



|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |

## COCINA\_1

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| ¿Dispone de instalación de saneamiento? | SI |
| Situación de las bajantes | POR EL INTERIOR |
| ¿Cuántos locales disponen del servicio? | 3 |
| Tipo de red de saneamiento | UNITARIA |
| ¿La instalación se encuentra activa? | SI |
| Estado general de la instalación | B |
| Observaciones del Inspector: | NINGUNA DESTACABLE |
|  |  |

## RESÚMEN Y CALIFICACIÓN AAIVi

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| Estado general del edificio | 6 |
| Estado general de la vivienda | 8 |
| Estado general de las instalaciones | 8 |
| Accesibilidad de la vivienda | 5 |
| Condiciones en alquiler | 9 |
|  | |
| Ventajas, desventajas, incertidumbres y amenazas en el mercado de compraventa o alquiler: | |
| Ventajas: ubicación vivienda. Desventajas: precio, Incertidumbres: ninguna aparente, Amenazas: producto poco exclusivo. | |
|  |  |
| Calificación de Calidad AAIVi® | 8 |
|  |  |

## PLIEGO DE DESCARGOS

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
| * Todos los datos reseñados corresponden a una inspección ocular. Por tanto, no es posible responder por defectos o vicios ocultos que no puedan ser observados o lógicamente deducidos. * Los datos urbanísticos de la vivienda han sido obtenidos directamente del Ayuntamiento de Valencia, sin que el Arquitecto que suscribe pueda responsabilizarse de su autenticidad. Dicha información aparece en este informe a título meramente informativo sin que se puedan dar usos distintos a la misma. * Toda la información contenida en el presente informe constituye un cuerpo único e inseparable. * Los datos y contenido técnico de este documento NO CONSTITUYEN en ningún modo, ningún tipo de proyecto ni documento similar que pueda ser utilizado para la obtención de ningún tipo de licencia ni para la realización de ningún tipo de obra. * Tanto la estructura como los datos contenidos en el presente documento son propiedad intelectual del arquitecto que los firma, sin que se conceda ningún tipo de autorización para su reproducción más allá del objeto para el que se encargó. | |

## BLOQUE DE FIRMAS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |
|  |  |  |  |
| Fecha visita: | 01/01/2013 | Profesional que realiza el informe: | Carlos Pardo Soucase |
| Fecha Informe: | 02/01/2013 | Titulación: | Arquitecto Superior |
| Caducidad: | 02/01/2018 | Firma: |  |
|  |  | Por AAIVi: | Controller |
|  |  | Titulación: | Arquitecto Superior |
|  |  | Firma: |  |
| ASOCIACIÓN DE ARQUITECTOS INSPECTORES DE VIVIENDA – INSCRITA CON EL NÚMERO 000 DE 01 DE MAYO DE 2013 | | | |