



INFORME DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA

Asociación de Arquitectos Inspectores de Vivienda - AAI VI

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

1



CAPÍTULO I

DATOS GENERALES IDENTIFICATIVOS

Ubicación (dirección - portal - planta - puerta - c.p. - ciudad)	calle cádiz, 38, 5, 10 - 46006 - Valencia fa84badad5
Código inspección	
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

2

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

3

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
<ul style="list-style-type: none"> Dormitorios 	2
<ul style="list-style-type: none"> Baños-aseos 	2
<ul style="list-style-type: none"> Salón-comedor 	1
<ul style="list-style-type: none"> Despachos 	1
<ul style="list-style-type: none"> 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

4

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Divisiones verticales (cerramientos) <ul style="list-style-type: none"> Estancias Estado 	ENLUCIDO + PINTADO DORMITORIO, SALÓN A
Alicatados y chapados <ul style="list-style-type: none"> Estancias Estado 	PORCELÁNICO BAÑO, ASEO B
Pavimentos <ul style="list-style-type: none"> Estancias Estado 	TERRAZO TODA LA VIVIENDA EXCEPTO ZONAS HÚMEDAS B
Techos <ul style="list-style-type: none"> Estancias Estado 	FALSO TECHO ESCAYOLA ZONAS HÚMEDAS B
Observaciones del Inspector:	NINGUNA DESTACABLE



CARPINTERÍA Y VIDRIOS

Carpintería interior

- Estado

Carpintería exterior

- Estado

Vidrio exterior

- Estado

Observaciones del Inspector:

MADERA

B

ALUMINIO

B

4+6+4

B

NINGUNA DESTACABLE

CAPÍTULO VI

INSTALACIONES DE LA VIVIENDA

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

¿Dispone de instalación eléctrica?

¿Dispone de contador?

¿Dispone de Caja general de Derivación?

¿Dispone de Interruptor de Control de Potencia (ICP)?

¿Dispone de Interruptor General Automático?

¿Dispone de Interruptor Diferencial?

¿Se encuentran instalados los PIAs?

De cuántos circuitos dispone la instalación

¿La instalación se encuentra activa?

Estado general de la instalación

Observaciones del Inspector:

SI

SI, EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA

SI, EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA

SI

SI

SI

SI

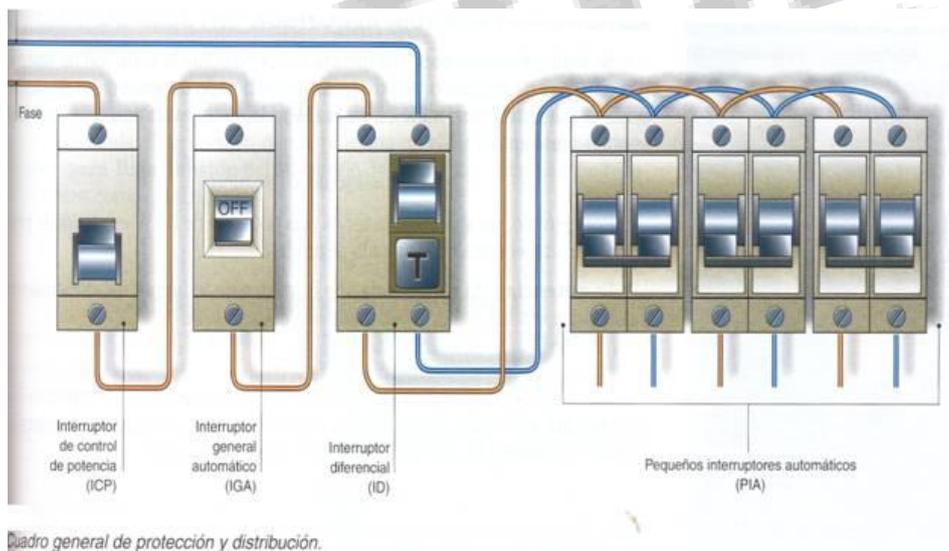
4

SI

B

NINGUNA DESTACABLE

5



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

¿Dispone de instalación de fontanería?
¿Dispone de contador?

SI
SI, EN EL INTERIOR DE LA VI-
VIENDA

¿Cuántos locales disponen de suministro?
Tipo de suministro

2
AGUA POTABLE

¿La instalación se encuentra activa?
Estado general de la instalación

SI
B
NINGUNA DESTACABLE

Observaciones del Inspector:

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

¿Dispone de instalación de saneamiento?
Situación de las bajantes

SI
POR EL INTERIOR

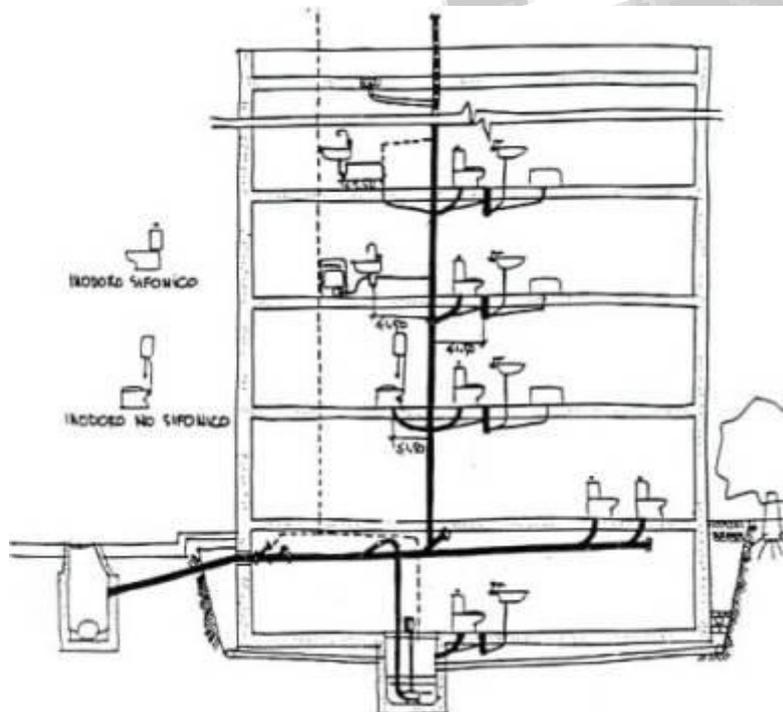
¿Cuántos locales disponen del servicio?
Tipo de red de saneamiento

3
UNITARIA

¿La instalación se encuentra activa?
Estado general de la instalación

SI
B
NINGUNA DESTACABLE

Observaciones del Inspector:

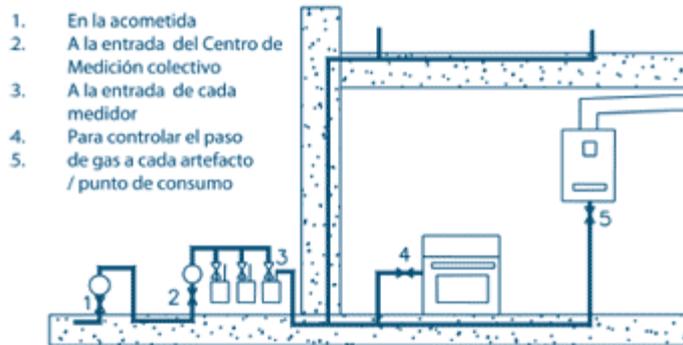


INSTALACIÓN DE GAS

¿Dispone de instalación de saneamiento?
 Situación de las bajantes
 ¿Cuántos locales disponen del servicio?
 Tipo de red de saneamiento
 ¿La instalación se encuentra activa?
 Estado general de la instalación
 Observaciones del Inspector:

SI
 POR EL INTERIOR
 3
 UNITARIA
 SI
 B
 NINGUNA DESTACABLE

Esquema instalación interna y ubicación de válvulas



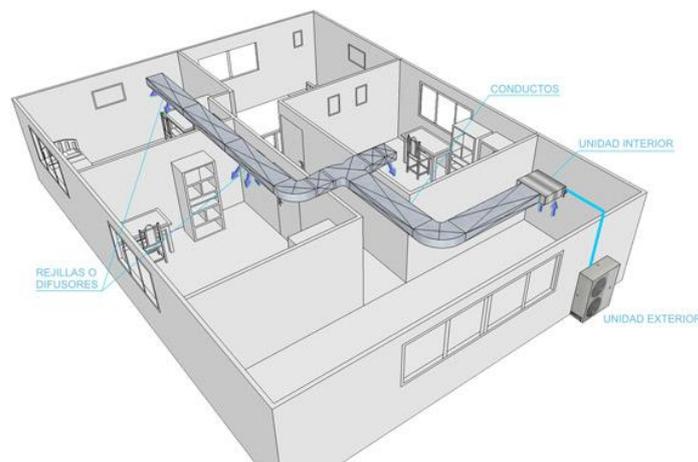
⌘ Válvulas de corte

7

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

¿Dispone de instalación de saneamiento?
 Situación de las bajantes
 ¿Cuántos locales disponen del servicio?
 Tipo de red de saneamiento
 ¿La instalación se encuentra activa?
 Estado general de la instalación
 Observaciones del Inspector:

SI
 POR EL INTERIOR
 3
 UNITARIA
 SI
 B
 NINGUNA DESTACABLE



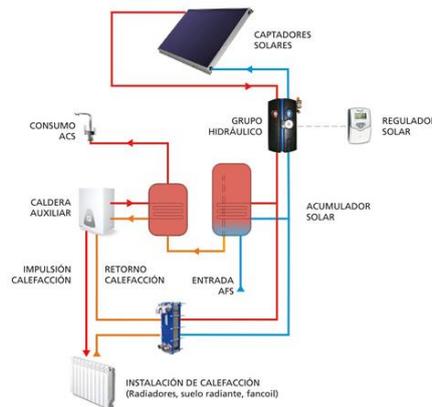
7



INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

¿Dispone de instalación de saneamiento?
 Situación de las bajantes
 ¿Cuántos locales disponen del servicio?
 Tipo de red de saneamiento
 ¿La instalación se encuentra activa?
 Estado general de la instalación
 Observaciones del Inspector:

SI
 POR EL INTERIOR
 3
 UNITARIA
 SI
 B
 NINGUNA DESTACABLE

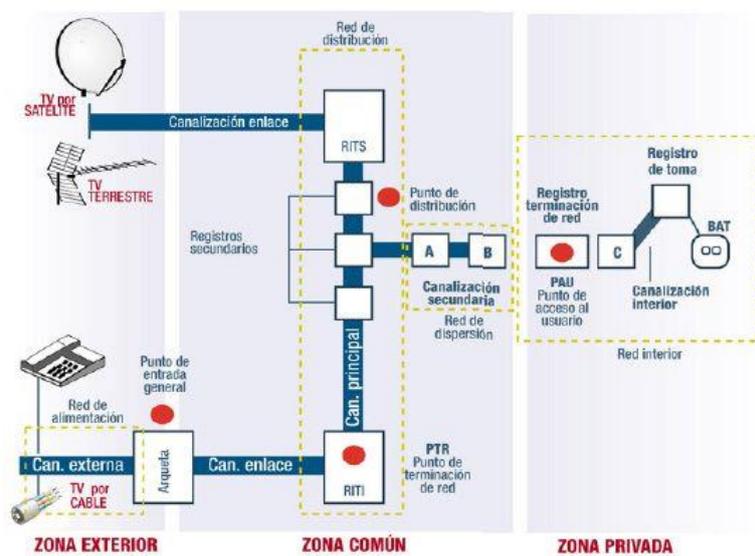


8

INSTALACIÓN DE ICT (INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES)

¿Dispone de instalación de saneamiento?
 Situación de las bajantes
 ¿Cuántos locales disponen del servicio?
 Tipo de red de saneamiento
 ¿La instalación se encuentra activa?
 Estado general de la instalación
 Observaciones del Inspector:

SI
 POR EL INTERIOR
 3
 UNITARIA
 SI
 B
 NINGUNA DESTACABLE



8



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					
<ul style="list-style-type: none"> Dormitorios Baños-aseos Salón-comedor Despachos Terrazas 					

9

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					
<ul style="list-style-type: none"> 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					
<ul style="list-style-type: none"> • 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					
<ul style="list-style-type: none"> • Dormitorios • Baños-aseos • Salón-comedor • Despachos • Terrazas 					

10

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



11

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



12

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.

14

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

