

alle Tray Junipero Serra

22.4
-I+I
3613304

x3

-I+VII

-I+VIII

-I+IX

-I+I

-I+I

-I+IX

3613307

-I+VIII

4ac

x2

VII

VII

22.2

x3

x4

23.1

x3

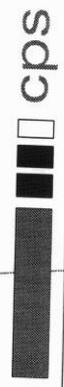
VII

x4

VII

x3

12 P21



e 1/100

12 P21
00-000

planta

04/09/2012

estudios de arquitectura

c/son vicente mártir 222 entlo.2A
46007 - valencia
(t) 963813080 (e) info@cps-arquitectura.com
www.cps-arquitectura.com

CERTIFICADO INSPECCIÓN PERIÓDICA DE CONSTRUCCIONES

1 DATOS DEL TÉCNICO

NOMBRE José Macipe Serrano **COLEGIADO N°** 1599
del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valencia.

2 DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE Herminia Guillén Cutrillas **D.N.I.** 18.254.358 V
DIRECCIÓN C/ San José de Calasanz nº 21 puerta 2
POBLACIÓN Valencia **D.P.** 46008 **Teléfono**
Actuando en calidad de Presidente de la comunidad de propietarios

3 EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN C/ San José de Calasanz Nº 21
POBLACIÓN Valencia **D.P.** 46008

4 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

EDAD APROXIMADA: 50 años.
EDIFICIO CATALOGADO: SI NO **NIVEL DE PROTECCIÓN:**
N° de PLANTAS sobre rasante 9 **N° de PLANTAS bajo rasante** 0
N° de viviendas 15 **N° de locales** 3

5 INSPECCIÓN

Fecha de la inspección 29 enero de 2009

Edificio visitado en su totalidad: SI
NO

Elementos y/o dependencias que no ha sido posible inspeccionar:

Viviendas 3 y 10

Rafael Riu → 679 55 26 33 / 646 947 619..

VIV. 9 → Alicia Moya 96 321 76 38 / 665 323 854

cps - estudios

12-816

LUMBS 18106
09:30

6 FICHA RESUMEN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

El técnico que suscribe CERTIFICA que ha llevado a cabo la inspección ocular del edificio a efectos del cumplimiento de la inspección periódica prevista en el artículo 207 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana. Resultado de la citada visita de inspección, y salvo vicios ocultos, es el siguiente resumen:

Elemento	Estado de conservación ¹	Lesiones o defectos ²	Tipo de intervención ³
Elementos en contacto con el terreno			
Cimientos		N. I.	
Muros de sótano	E.I.		
Estructuras			
Verticales	B	N.E.	N.N.
Horizontales	R	F. D.	E.D.
Fachadas			
A vía pública	B	N.E.	N.N.
A patios	B	N.E.	N.N.
Medianeras vistas	E.I.		
Cubiertas			
Cubierta	B	N.E.	N.N.
Canalones	B	N.E.	N.N.
Paramentos interiores			
Tabiquería	R	N.E.	N.N.
Instalaciones			
Instalación de agua	B		N.N.
Instalación eléctrica	B		N.N.
Instalación de gas	B		N.N.
Instalación de saneamiento		N. I.	N.N.

HABITABILIDAD	Elementos comunes		Viviendas		Locales y/o garajes	
	Cumple <input checked="" type="checkbox"/>	No cumple <input type="checkbox"/>	Cumple <input checked="" type="checkbox"/>	No cumple <input type="checkbox"/>	Cumple <input checked="" type="checkbox"/>	No cumple <input type="checkbox"/>

1 ESTADO:

B: Bueno
 R: A reparar
 P: Peligroso
 E.I.: Elemento inexistente

2 LESIONES O DEFECTOS:

N.E.: No existen
 N.I.: No inspeccionado
 F.: Fisuras;
 A.E.: Asentamiento excesivo
 D.: Deformaciones y/o flechas
 H.: Humedades
 M.: Material degradado

3 TIPO DE INTERVENCIÓN:

I.: Inmediata
 P.N.: Programada, nº de meses para intervenir
 N.N.: No necesaria
 E.D.: Precisa estudio detallado

7 OBSERVACIONES y RECOMENDACIONES

- El edificio, está dotado de instalación de gas natural, aunque sólo las viviendas 5,7,8,9 disponen del mismo, ignorando si las viviendas 3 y 10 lo tienen por no haber tenido acceso.
- Las bajantes de saneamiento discurren falseadas en la tabiquería, de forma que no es posible verificar su estado en la inspección ocular, no obstante, no se aprecian manchas ni olores en el interior de las viviendas, si hubo una observación por parte del director del banco que ocupa uno de los bajos comerciales, diciendo que "a veces" olía a desagüe. Por información de los vecinos y del administrador se sabe que han sido realizadas obras de mantenimiento en alguna vivienda y en la planta baja en los locales correspondientes a la farmacia y el estanco.
- Las ventanas que recaen a la escalera general son de madera, a partir de la planta 3ª (4ª, 5ª, 6ª, 7ª) tienen humedad en los vértices inferiores de forma que genera aumento de volumen y desprendimiento del enlucido de yeso y daños en la pintura. (ver fotos 9 y 10)
- La terraza presenta rastros de reparaciones anteriores degradados en algún punto, no se aprecias goteras ni vías de agua.
- Algunas viviendas en las que se han realizado reformas han sobrepuesto un pavimento cerámico sobre el existente. Se recomienda no realizar esta práctica para evitar cargas suplementarias innecesarias en los forjados.
- La vivienda nº 9 en la habitación recayente a la fachada N.O. presenta una grieta en el paramento vertical de ladrillo cerámico que parte desde el suelo con un ángulo de 70º hasta una altura de 2 m. aproximadamente. El punto inicial de la citada grieta coincide con otra grieta horizontal en el suelo que ha producido una separación entre las baldosas del pavimento (el original del edificio) de 6 mm. apreciándose un desnivel por descenso del forjado (ver fotos 15, 16 y 17).
En la vivienda inferior se aprecian grietas en la moldura de escayola y en el falso techo correspondiéndose exactamente con la zona observada en la vivienda superior.

Se recomienda un estudio detallado para averiguar las causas atajándolas y reparar los daños.

- En la vivienda 15 (ático) se aprecian humedades en el paramento norte por entrada de agua por la ventana de aluminio allí existente. También se pueden apreciar rastros de humedad en el diedro formada por la pared oeste y el techo, sin apreciarse rastros de filtración, también se aprecia fisura de 1 mm. de anchura en parte del techo siguiendo por el paramento vertical durante 1,5 m. sin llegar al suelo (ver fotos 18 y 19).

Se recomienda verificar si existe progresión en la longitud ó anchura de la grieta, mediante testigos y actuar sobre ella según resultados.

Observar si las humedades en techo y pared se producen por vía de agua ó por condensación por exceso de humedad al entrar por la ventana.

Las humedades por ventana se deberán reparar mediante sellado de juntas y burletes para mejorar la estanqueidad del aluminio.

- La centralización de contadores está situada en el rellano de la planta 8ª junto a la salida a la terraza común y la puerta de la vivienda 15, los contadores están protegidos por cajas de material plástico transparente, no obstante hay cableado y algún elemento no protegido que puede resultar peligroso por lo accesible del mismo

(ver fotos 11,12,13,y14). No cumple el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y aunque no sea exigible por la edad del edificio,

Se recomienda, por seguridad, el evitar el fácil acceso a los elementos eléctricos y cableado de la centralización de contadores poniendo los medios necesarios, (armario ó puerta) según indicaciones de Técnico competente ó compañía suministradora



Foto 1.- Fachada principal

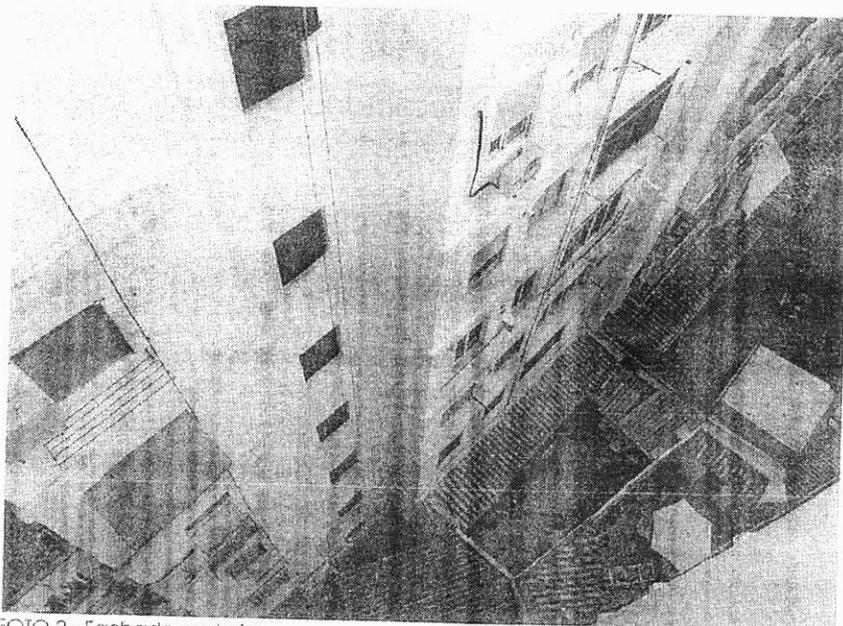


FOTO 2.- Fachada posterior

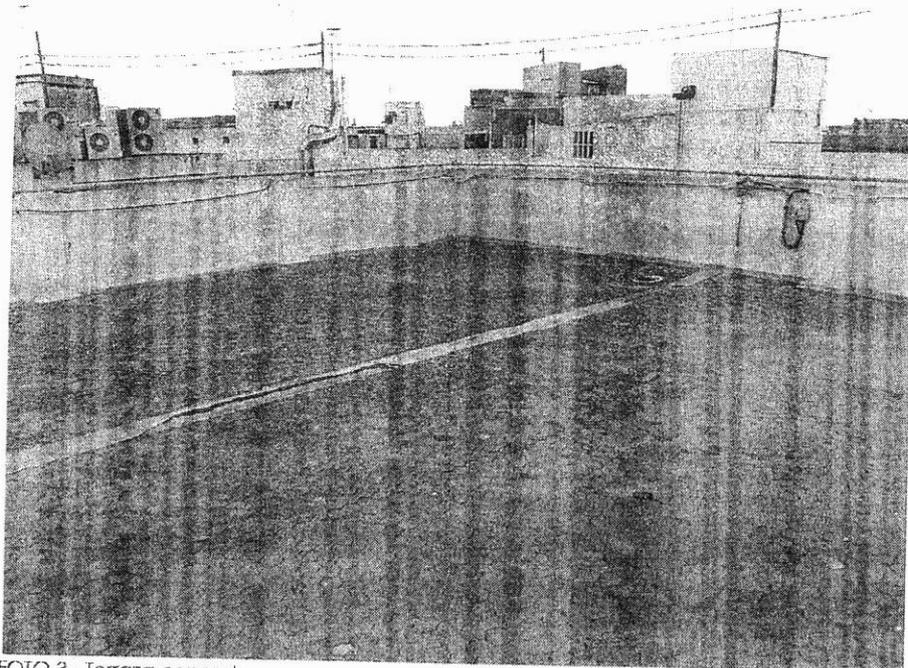


FOTO 3.- Terraza general

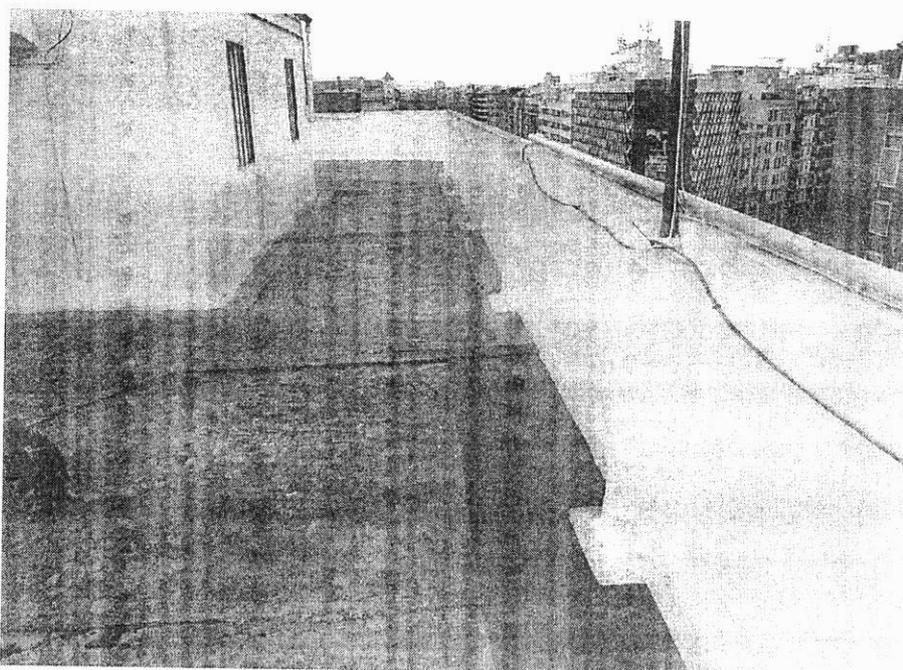


FOTO 4.- Terraza general

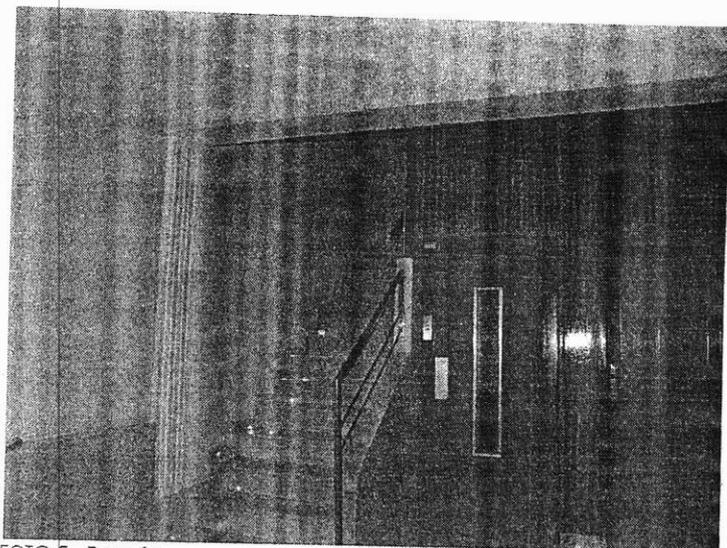


FOTO 5.- Zaguán



FOTO 6.- Montante de gas

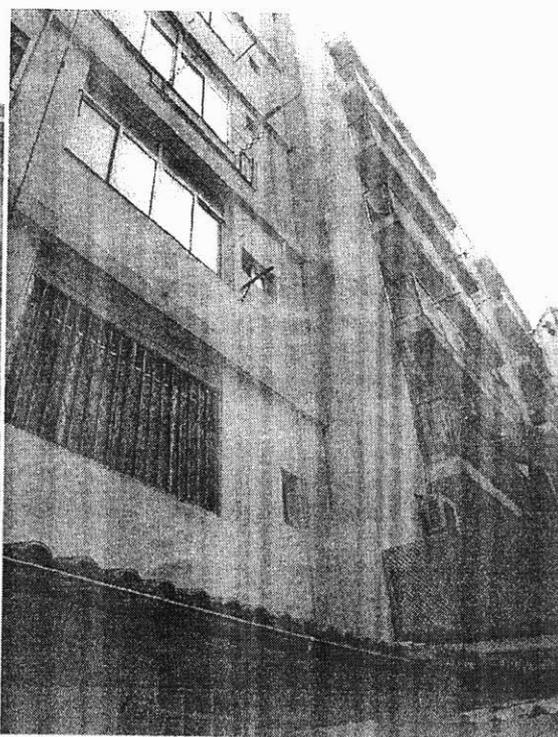


FOTO 7.- Montante de agua

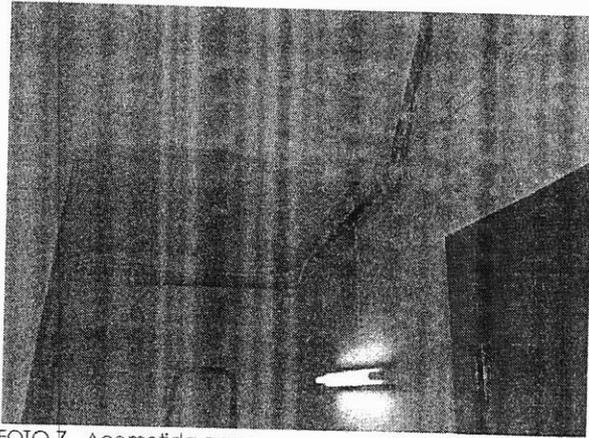


FOTO 7.- Acometida agua

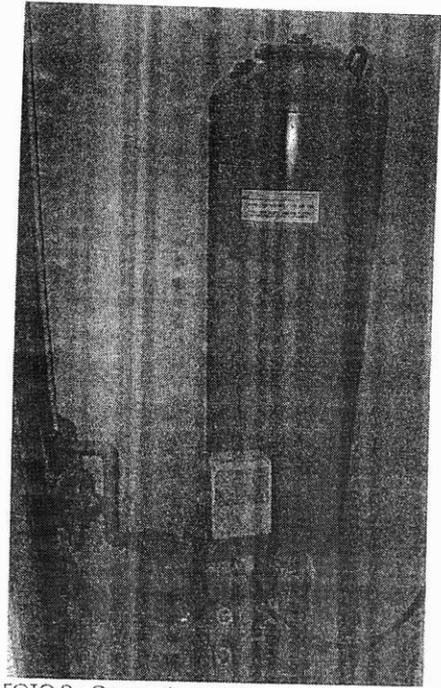


FOTO 8.- Grupo de presión

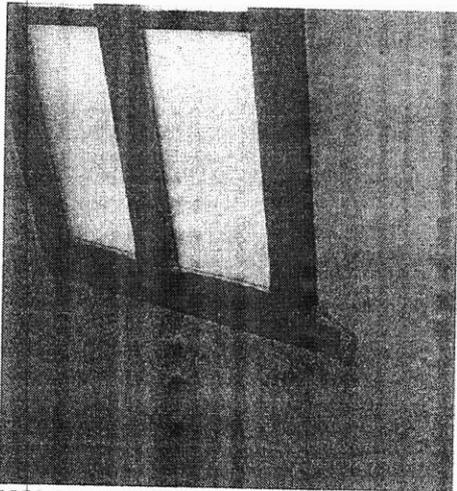


FOTO 9.- Ventana escalera general

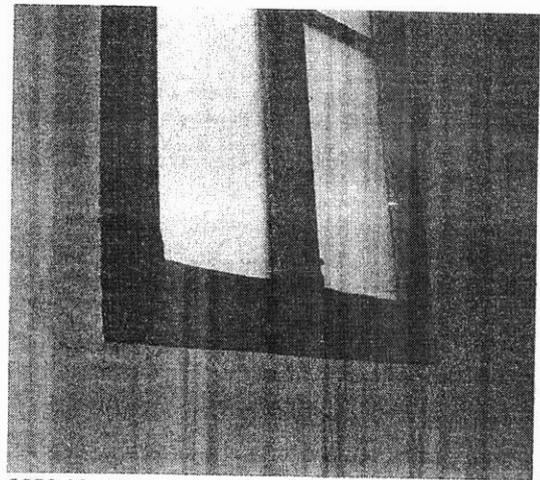


FOTO 10.- Ventana escalera general



FOTO 11.- Rellano 8°

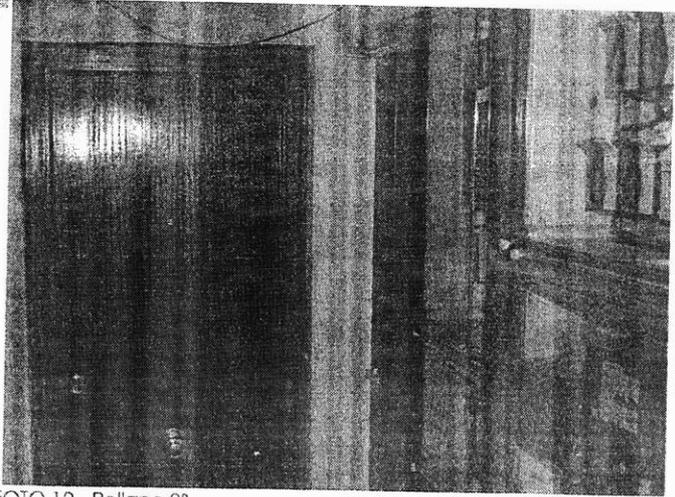


FOTO 12.- Rellano 8°

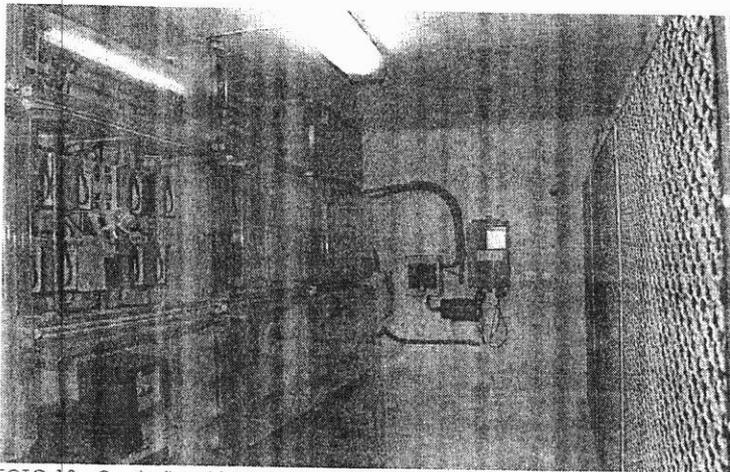


FOTO 13.- Centralización de contadores

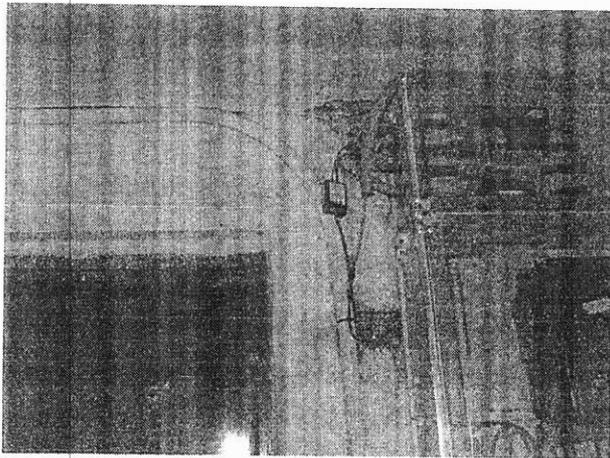


FOTO 14.- Detalle centralización contadores

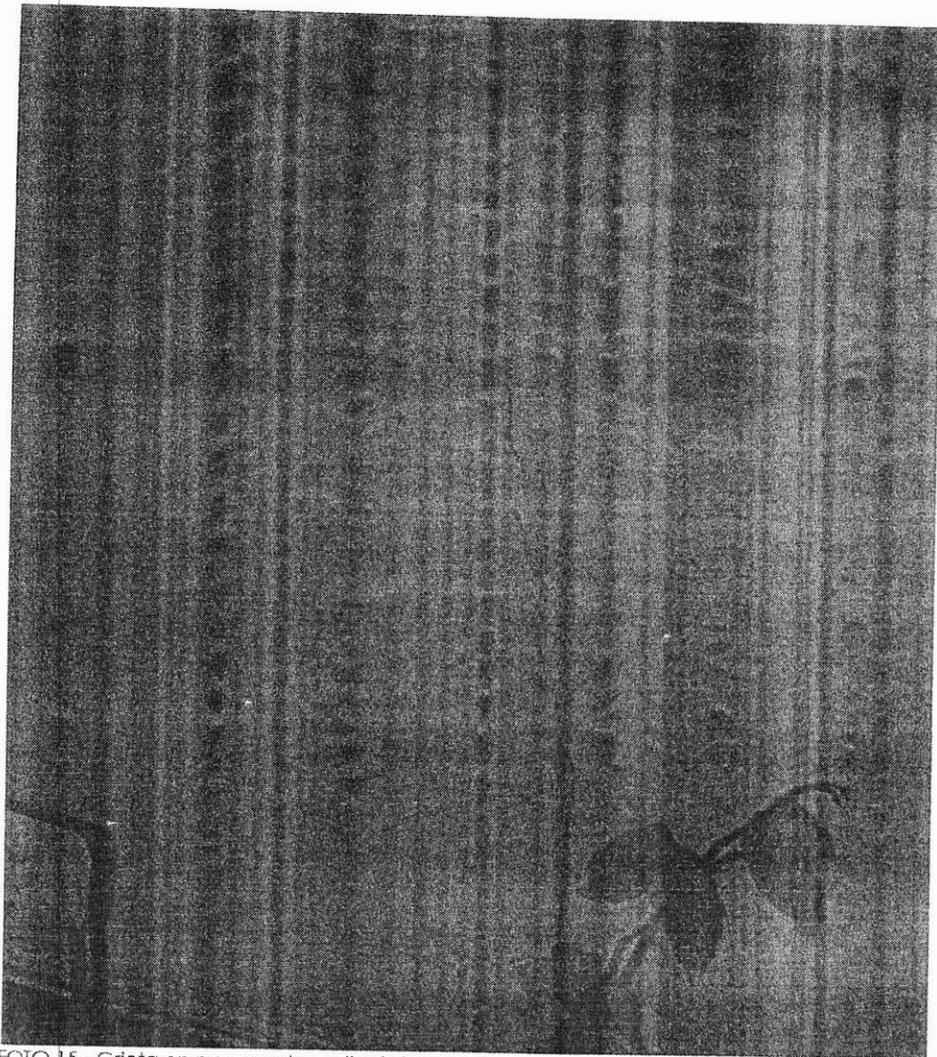


FOTO 15.- Grieta en paramento vertical vivienda 9

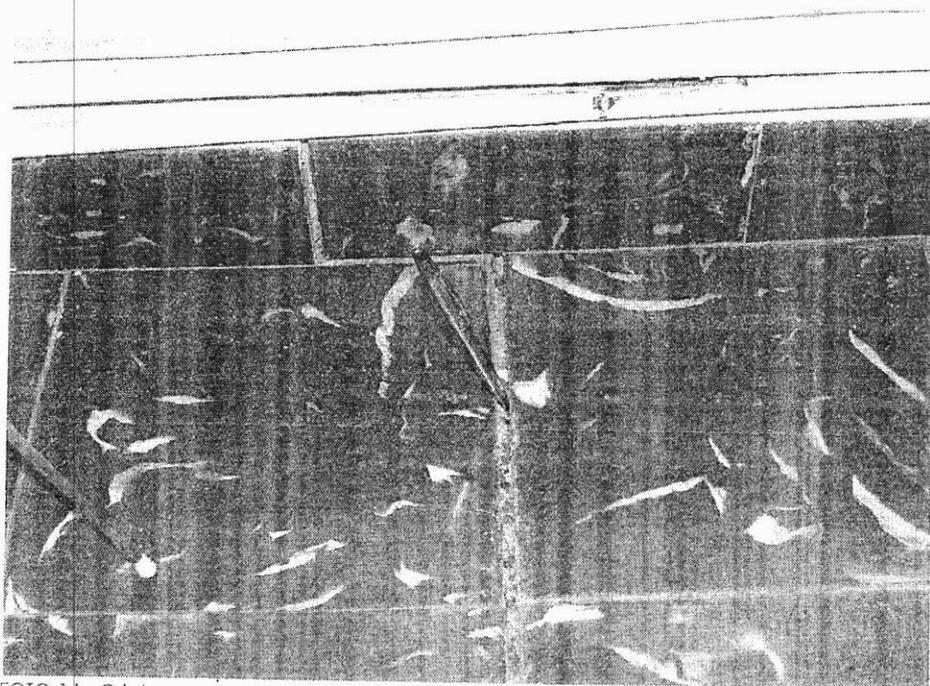


FOTO 16.- Grieta en paramento horizontal vivienda 9

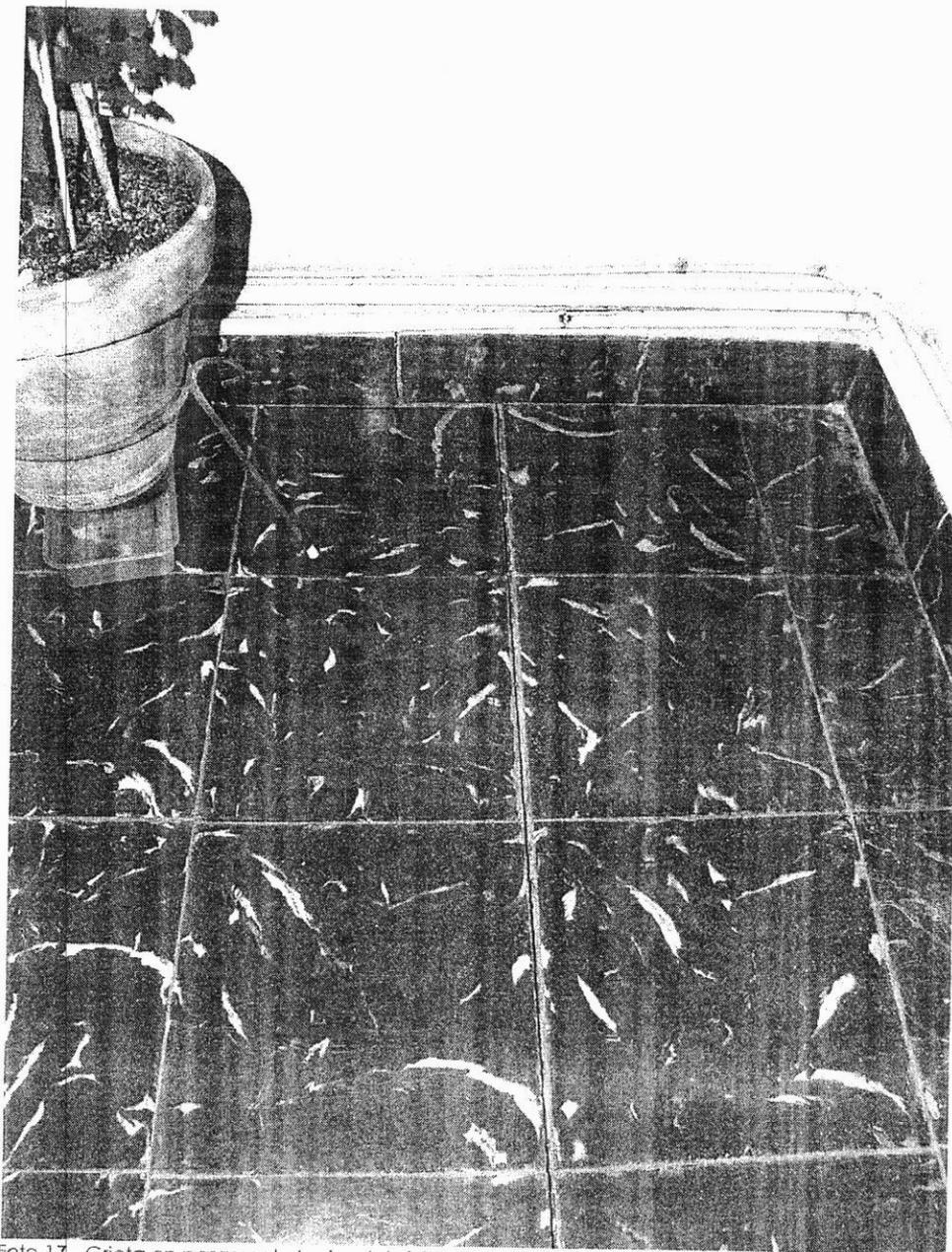


Foto 17.- Grieta en paramento horizontal vivienda 9

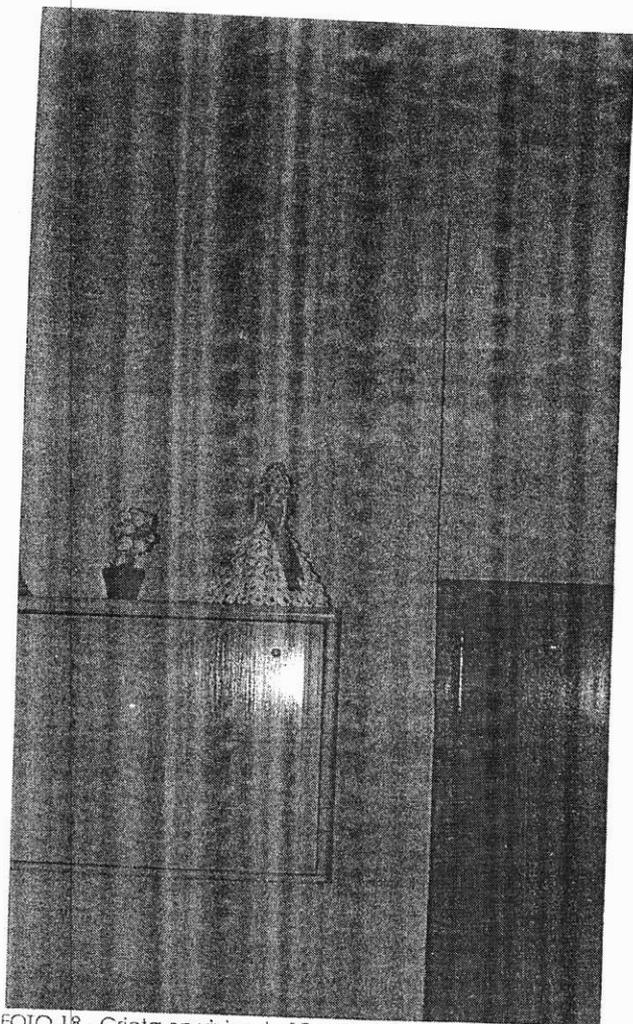


FOTO 18.- Grieta en vivienda 15

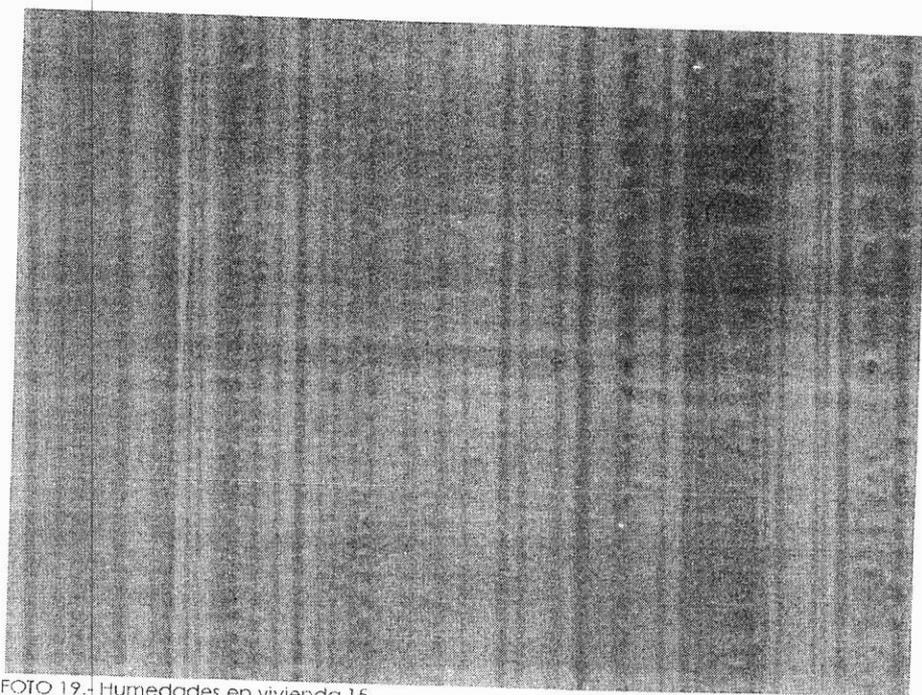


FOTO 19.- Humedades en vivienda 15

8 GRADO DE REALIZACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES DE LA ANTERIOR I.T.E.

No existe anterior I.T.E.



13/02/2009

097A002007

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS
INFORME INSPECCIÓN DE EDIFICIO

I.T.E.
PROMOTOR: COM. PROP. SAN JOSE DE CALASANZ
EMPLAZAMIENTO: SAN JOSE DE CALASANZ 21, - 46008 Valencia
COLEGIADOS: José Macipe Serrano

En Valencia, a 4 de Febrero de 2009



José Macipe Serrano
Arquitecto Técnico

El presente certificado se emite exclusivamente a partir de la inspección ocular, por lo que no puede responder de los vicios ocultos, alteraciones posteriores, modificaciones o causas sobrevinidas. Es obligación de la propiedad acreditar las intervenciones correctoras que aquí se recomiendan, mediante Certificado Final de Obra, emitido por técnico competente