

RESUM CONCLUSIONS DE LA CAMPANYA D'INSPECCIÓ PER A LA REGENERACIÓ URBANA AL BARRI DEL BESÒS I EL MARESME

David Martínez García: Gerent d'Urbanisme

Glòria Viladrich González: Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme

Enric Cremades Pastor: Cap de Departament de Regeneració Urbana

Redactors

Glòria Pairó Sánchez : Responsable de Planificació Territorial de Regeneració Urbana

Daniel Maduell Garcia: Responsable de Projectes i Obres de Regeneració Urbana

Jessica Jorge Jimenez: Responsable de Coordinació Social de Regeneració Urbana

Julio Mascaró Bosch: Arquitecte

Antonio Martínez Morales: Arquitecte

Martí Buldó Ibáñez: Estudiant de màster habilitant ETSAV

Elisenda Cordovilla Castañeda: Estudiant de màster habilitant ETSAB

Teresa Riba Ventura i Ana María Rodríguez Lopez: Suport administratiu de Regeneració Urbana

Col·laboracions

Vicenç Gibert Armengol: Director del Laboratori d'Edificació EPSEB UPC

Verónica Royano García: Tècnica del Laboratori d'Edificació EPSEB UPC

Marc Serrano Querol i Enric Heredia Campmany-Gaudet: Urban Data Analytics (Novaltra)

Carles Cabellos Pruna: Arquitecte i Gestor GIS

Francesc Romero Siles: Arquitecte i il·lustrador

Ninoska Ramos Amador: Arquitecte urbanista

Isabel Camarena Bravo: Arquitecte

l'Institut Municipal d'Urbanisme

Ajuntament de Barcelona, gener 2024

ÍNDEX

01- ANTECEDENTS I ANALISI	5	03.3- RESULTATS PONDERATS	14
01.1- Introducció	5	03.4- FITXES RESUM DE LES INSPECCIONS	17
01.2- Objectius.....	5	03.5- REFLEXIONS FINALS.....	18
01.3- Descripció de l'àmbit.....	5	03.6- ANALISI DE RESULTATS I CONCLUSIONS	19
01.4- SELECCIÓ DE LES COMUNITATS A INSPECCIONAR	6	03.7- LÍNIES D'ACTUACIÓ AL BARRI	21
Criteris generals de selecció	6	03.8- PROPOSTA D'INTERVENCIÓ	22
Fases amb les comunitats inicials i finals.....	7	ANNEX 1: PLÀNOLS.....	25
Relació del total de finques inspeccionades	8	ANNEX 2: CONVENI D'EXECUCIÓ D'INSPECCIÓ TÈCNICA I DE DIAGNOSI INICIAL.....	326
Estat d'execució de la campanya.....	8	ANNEX 3: PLA DE CALES I PROVES DE LABORATORI	34
02- INSPECCIONS TÈCNiques	9	ANNEX 4: INFORME D'INSPECCIÓ TÈCNICA.....	38
02.1- METODOLOGIA DE LES INSPECCIONS	9	ANNEX 5: FITXA RESUM DE LA INSPECCIÓ	97
02.2- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ EN LES INSPECCIONS ENTRE IMU I CPP.....	11	ANNEX 6: CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA	100
02.3- PROCEDIMENT I EXECUCIÓ TÈCNICA	12	ANNEX 7: FITXA D'ADOPCIÓ DE MESURES CAUTELARS.....	114
Desenvolupament tècnica de la inspecció	12		
Sistema i eines de suport a la metodologia "Urban Analytics"	13		
Adopció de mesures cautelars	13		
03- RESULTATS DE LES INSPECCIONS.....	14		
03.1- RESULTATS INICIALS SENSE PONDERAR	14		
03.2- CRITERIS D'ANÀLISI I PONDERACIÓ	14		

01- ANTECEDENTS I ANALISI

01.1- Introducció

La Regeneració Urbana té com a objectiu un desenvolupament urbà que transcendeixi més enllà de les situacions comunes de rehabilitació integral, amb una planificació generalitzada de les ciutats, tenint en compte la sostenibilitat, el canvi climàtic, la resiliència, l'eficiència energètica, l'ús dels recursos i la inclusió social.

L'any 2020 l'Ajuntament de Barcelona va elaborar el Programa de Regeneració Urbana de Barcelona (PRUB), en el que s'estableix una estratègia d'actuacions per millorar les condicions d'habitabilitat urbana en entorns de proximitat, que té un caràcter integral i dirigit a reduir les vulnerabilitats de qualitat de vida a la ciutat, tot reforçant la resiliència social.

Per tal de tenir coneixement de l'estat del parc edificat de l'àmbit de regeneració urbana del Besòs i el Maresme, l'any 2020 es va elaborar, per part de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) de l'Ajuntament de Barcelona, el document de la "Campanya d'inspeccions als edificis residencials de l'antic barri de sud-oest del Besòs", en el qual es concreta el procediment i els criteris a seguir, i planteja una estratègia per abordar la campanya tenint en compte, per una banda, els blocs que pertanyen a les diferents tipologies, i per l'altra la posició de les comunitats en relació amb el bloc (a tester o entre comunitats). Cal remarcar que se centra en els blocs de pb+5 i pb+11, alguns d'ells amb baixos comercials, i exclou els blocs de pb+1, els rehabilitats i els que varen ser substituïts, i també tots els equipaments de l'àmbit.

01.2- Objectius

L'objectiu principal de la Campanya d'inspeccions és disposar d'una diagnosi del parc edificat de l'àmbit del Besòs i el Maresme, les conclusions de la qual tenen per objecte determinar les actuacions a realitzar en els edificis, tenint en compte, l'estat, el nombre, la temporalitat, entre d'altres, seguint un ordre de prioritats, preferentment, en aquells que es troben en una situació de més vulnerabilitat.

Així doncs, el present document és un recull de tota la informació adquirida en les Inspeccions Tècniques en els Edificis realitzades durant la campanya i de l'anàlisi dels resultats obtinguts, per poder establir els criteris d'actuació tant a nivell d'edifici com de barri. A més, de ser un model a seguir en futures campanyes d'inspecció d'altres àmbits.

01.3- Descripció de l'àmbit

L'àmbit de regeneració urbana del Besòs i el Maresme del districte de Sant Martí abasta una superfície de 32,6 ha (326.000 m²). Aquest queda limitat pels carrers de Lull al sud-est, rambla Prim al sud-oest, Bernat Metge al nord-oest i pel terme municipal de Sant Adrià de Besòs al nord-est.

L'estructura de l'àmbit està organitzada en 12 illes rectangulars seguint una trama ortogonal assentada sobre l'eix principal del carrer Alfons el Magnànim i de la rambla Prim per una banda i, per l'altra, pels carrers Cristòbal de Moura, Lull i per l'eix definit per Gran via de les Corts Catalanes. Els edificis d'habitatges, els equipaments i els espais verds s'ordenen d'acord amb la trama ortogonal de les illes.



Fig. 01.2: Àmbit de Regeneració Urbana de l'antic barri del Sud-oest del Besòs

Actualment, el conjunt consta de 86 blocs aïllats de la 1ª i 2ª etapa, 2 remodelats en una 3ª etapa del 1980 al 1983 i 6 més remodelats en una 4ª etapa del 2001 al 2009, atès que 10 dels de la 1ª etapa varen ser enderrocats. Els 86 blocs contenen un total de 203 comunitats amb 4.598 habitatges.

La modulació i estandardització dels processos constructius dels blocs donen lloc a les diferents tipologies edificatòries que trobem en l'actualitat en el territori i que caracteritzen el barri.

01.4- SELECCIÓ DE LES COMUNITATS A INSPECCIONAR

Criteris generals de selecció

L'estudi recollit al document *Campanya d'inspeccions als edificis residencials de l'antic barri del sud-oest del Besos*, de l'octubre del 2020, es va centrar en aquelles tipologies edificatòries amb més concentració de nombre d'habitatges, i que són les més presents dins de l'àmbit, per tal d'obtenir una diagnosi representativa global.

DADES GENERALS DE LA CAMPANYA		
Número de comunitats inspeccionades	45 d'un total de 203	22,17%
Número d'habitatges inspeccionats	1.008 d'un total de 4.598	22,22%
Número de tipologies inspeccionades	18 d'un total de 23	78,26 %
Número màxim d'equips tècnics simultanis	7 en total	
Duració prevista de la campanya	1 any	
Número de fases establertes	4 fases	
Cost total de les inspeccions (IVA exclòs)	405.393,33 €	
Previsió de mides cautelars (IVA exclòs)	212.916,67 €	
Previsió del cost total de la Campanya (IVA exclòs)	618.310,00 €	

Els criteris generals que es varen preveure per a realitzar la Campanya d'inspeccions eren els següents: **informació demogràfica, informació socioeconòmica, habitatge, característiques de l'habitatge, cohesió veïnal.**

L'ampli abast territorial de la campanya va requerir de la seva subdivisió en àmbits de treball que poguessin ser estudiats específicament sense perdre la visió de conjunt del barri. Per tal de calibrar i dissenyar la campanya es van establir una sèrie de criteris amb l'objectiu d'obtenir una mostra mínima necessària que fos suficientment representativa pel propòsit de la campanya. Aquests criteris metodològics es varen dividir en 4, tal i com es descriuen a continuació:

- Determinar la tipologia edificatòria com a subàmbits d'inspecció.
- Reconèixer la comunitat com a unitat mínima d'estudi.

- Comunitat com a unitat mínima, que integra tots els aspectes representatius d'una tipologia edificatòria, contacte directe per realitzar la inspecció i que presenta una entitat jurídica pròpia.
- El bloc com a agrupació d'unitats mínimes (comunitats) que constitueixen l'edifici aïllat.
- El conjunt com a agrupació de blocs d'una mateixa tipologia.
- L'àmbit territorial que té en compte el nombre i posició del conjunt.

El nombre mínim de comunitats de cada tipologia edificatòria perquè la mostra fos representativa, era de 3, segons les següents posicions en el bloc i de la seva orientació:

- Comunitats en la testa i orientades a sud.
- Comunitats en la testa i orientades a nord.
- Comunitats entre mitgeres.

c) Ponderar la campanya avaluant-ne el cost i la seva durada.

Per conèixer l'estat actual de les edificacions s'han organitzat les inspeccions, seguint un procés d'acord amb els criteris següents:

- Inspecció visual prèvia del subàmbit.
- Inspecció visual de la comunitat objecte d'estudi i presa de mostres.
- Proves de laboratori i avaluació de la inspecció.
- Entrada de les dades obtingudes en un repositori comú.
- Presa de mesures cautelars segons la necessitat.

d) Informació per capes

La visualització de la informació obtinguda per capes de les diferents entitats ha permès l'elaboració dels mapes que la recullen, i alhora, la seva superposició per ús d'eines GIS, que ha facilitat determinar el model d'intervenció a aplicar en cada comunitat, i quines comunitats són subjectes d'inspeccionar amb les particularitats segons posició i orientació, segons configuració del subsol i segons reparacions ja executades.

I s'han exclòs les comunitats amb les peculiaritats següents: Amb intervencions estructurals; Amb intervencions efectuades per la llei de barris; Amb projecte redactat, Amb projecte actiu.

Fases amb les comunitats inicials i finals

Planificació inicial

Per poder realitzar una campanya d'inspeccions eficient, va caldre dividir-la en 4 fases diferenciades i espaiades en el temps. El criteri per l'agrupació en cada fase, es va basar en els possibles indicis i deficiències que experimentaven els blocs, i el seu possible grau d'afectació. L'execució de les inspeccions tècniques de cada fase es va desglossar en diferents equips per portar-les a terme.

Es preveia elaborar un anàlisi exhaustiu a cada fase tot i que per agilitzar el procés d'inspecció es va decidir obtenir el mostreig de dades en una única comunitat representativa de cada tipologia seleccionada, amb la finalitat de fer-ho extensiu a la resta

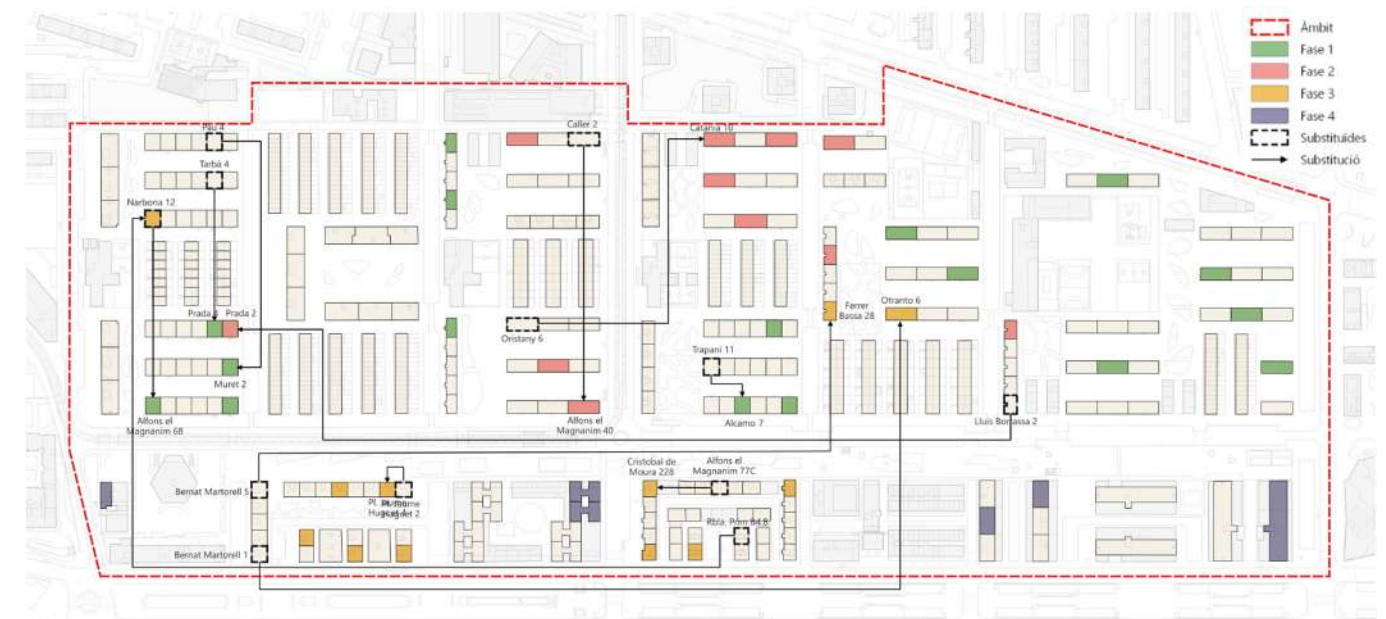
- Fase 1:** Comunitats sospitoses de patir deficiències derivades de l'ús de ciment aluminós.
 Es va preveure l'anàlisi de l'estructura d'edificis amb indicis d'haver sigut construïts amb ciment aluminós. A la Fase 1, es van seleccionar 16 comunitats a inspeccionar amb un total de 276 habitatges.
- Fase 2:** Comunitats sospitoses de patir deficiències derivades del disseny de les fonamentacions.
 Es varen preveure les inspeccions dels edificis sospitosos de manifestar deficiències en la seva fonamentació. A la Fase 2, es van seleccionar 11 comunitats a inspeccionar amb un total de 228 habitatges.
- Fase 3:** Comunitats sospitoses de patir deficiències derivades de la influència de la trava.
 Es varen preveure les inspeccions dels blocs amb indicis de patir deficiències per falta de lligam entre els murs de càrrega entre si, i els forjats. A la Fase 3, es van seleccionar 12 comunitats a inspeccionar amb un total de 264 habitatges.
- Fase 4:** Comunitats sospitoses de patir deficiències derivades de deformacions als pòrtics.
 Es va preveure l'anàlisi dels blocs sospitosos de patir deformacions en els seus pòrtics, on són susceptibles annex. A la Fase 4, es van seleccionar 5 comunitats a inspeccionar amb un total de 251 habitatges.

Canvis de comunitats

La proposta inicial de la campanya, es va veure alterada per modificacions que van implicar certs canvis en les 4 fases. Els motius generals d'aquests canvis van ser: Manca de cohesió de la comunitat a inspeccionar, Inspeccions Tècniques dels Edificis realitzades recentment; Comunitats que no hi volen participar; Demanada del districte a incloure una comunitat no prevista a la campanya

Els canvis efectuats en cada una de les fases van ser els següents:

- Fase 1:** En aquesta fase es varen intercanviar quatre comunitats
- Fase 2:** En aquesta fase es varen intercanviar tres comunitats
- Fase 3:** En aquesta fase es varen intercanviar cinc comunitats.
- Fase 4:** En aquesta fase no va sorgir intercanvi de comunitats tot i que es varen recollir en una única inspecció les escales A i B de Cristòbal de Moura 229.



Plànol dels canvis en la selecció de finques

Taula resum de l'estat inicial i final de les inspeccions:

	Estat inicial inspeccions	Estat final inspeccions
Núm. de comunitats	45 comunitats de 203	45 comunitats de 203
Número de Blocs de PB+5	25 blocs	25 blocs
Número de Blocs de PB+11	15 blocs	12 blocs
TOTAL Habitatges	1.008	1.056
TOTAL Blocs	40 blocs	37 blocs

Relació del total de finques inspeccionades

FASE 1	Tipologia	Data entrega
Alfons el Magnànim 58	A	30/03/22
Alfons el Magnànim 68	A	18/05/22
Muret 2	A	18/05/22
Prada 4	A	18/05/22
Benavent 2	F	23/02/22
Tarent 6	F	17/02/22
Croia 4	F	02/09/23
Rodes 4	F	02/09/23
Epir 4	F	16/03/22
Constantinoble 6	F	16/03/22
Xipre 2	G	04/09/23
Jaume Huguet 12	J	22/09/23
Jaume Huguet 30	J	25/09/23
Jaume Huguet 36	J	25/09/23
Alcamo 1	K	25/09/23
Alcamo 7	K	30/09/23
Messina 3	K	25/09/23
FASE 2		
Prada 2	A	29/06/22
Alfons el Magnànim 40	H	04/10/22
Teulada 4	H	30/03/22
Callar 6	H	15/11/22
Ferrer Bassa 34	L	11/05/22
Lluís Borrassa 10	L	16/03/22
Palerm 4	M	31/03/22
Marsala 10	M	03/11/22
Catània 6	M	27/09/22
Catània 10	M	08/06/22
Catània 4	N	25/05/22
FASE 3		
Narbona 12	A	07/08/23
Otranto 6	F	01/12/23
Ferrer Bassa 28	L	07/08/23
Rbla. Prim 90	P	22/09/23
Cristòbal de Moura 228	P	22/09/23
Mogent 6.B (Esq.)	P	06/11/23
Rbla Prim 86	Q	07/08/23
Pl. Jaume Huguet 4	U	25/11/23
Pl. Jaume Huguet 10	U	25/11/23
Rbla. Prim 126	V	10/01/22
Rbla. Prim 140	V	14/12/22
Jaume Huguet 1	V	27/09/22
FASE 4		
Xavier Nogues 6	O	19/10/22
Ptge. Prim 16	O	15/11/22
Cristobal de Moura 229A-B	S	29/09/22
Bernat Metge 6	Y	04/10/22
Lull 465	W	01/12/23

Estat d'execució de la campanya

La contractació dels equips tècnics per dur a terme les inspeccions es va realitzar mitjançant la convocatòria d'un concurs obert per part de l'IMU a finals de 2020.

Aquest concurs va repartir les 45 comunitats seleccionades en 19 lots.

El mes de juliol del 2021 va finalitzar el procés de valoracions de les diferents ofertes presentades i es van realitzar les adjudicacions dels diferents equips tècnics.

Un total de 7 equips tècnics van presentar ofertes pels 19 lots. Aquesta baixa participació va fer del tot impossible adjudicar els 19 lots. Només es van poder adjudicar 11 lots dels 19 licitats que corresponen a 26 de les 45 comunitats previstes. Un total de 8 lots es van declarar deserts i van ser objecte d'un segon concurs per la seva contractació.

Aquest segon concurs finalitzar el mes de febrer de 2023, amb la valoració de les ofertes presentades i l'adjudicació dels equips tècnics corresponents per realitzar les inspeccions de les 19 comunitats incloses en els lots que van quedar deserts a la primera convocatòria. Així doncs, a dia d'avui, ja estan contractats els 19 lots (45 comunitats) previstos inicialment.

El mes de juliol de 2021 es van iniciar progressivament les reunions amb les comunitats de veïns dels blocs que s'havien pogut adjudicar en el primer concurs, donant així el tret de sortida de la Campanya d'Inspeccions. Aquestes inspeccions s'han dut a terme durant tot l'any 2022.

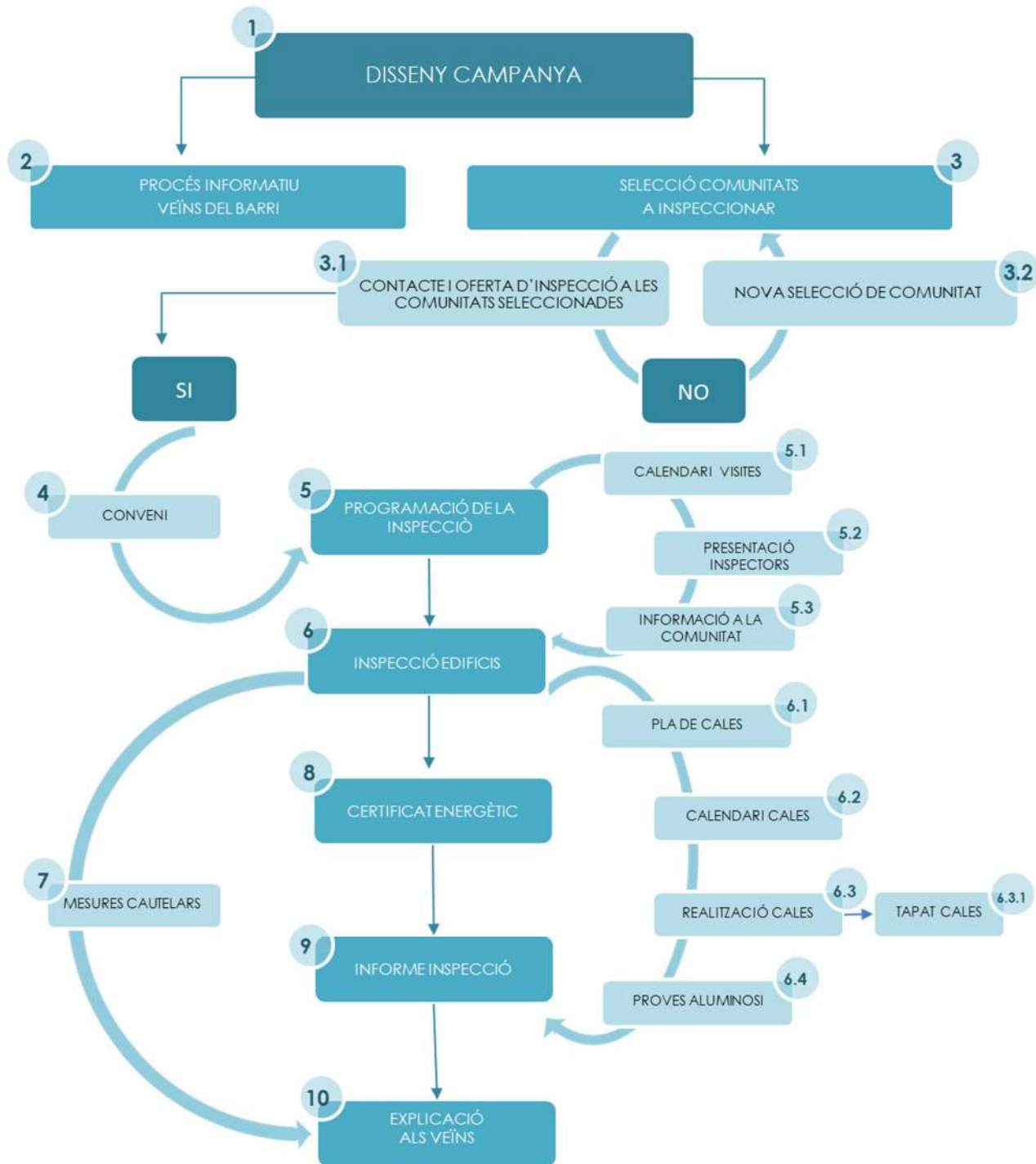
Durant el mes de març de 2023, i un cop resolta la seva contractació, es van iniciar les inspeccions de les 19 comunitats restants que van ser objecte d'un segon concurs. Actualment, les 45 comunitats seleccionades per inspecció ja es troben finalitzades.

El llistat d'empreses adjudicatàries és el següent:

- Bac Engineering Consultancy Group, SL (actualment Socotec)
- Mireia Garrido Nogueras
- Rovira i Ribas - RKR Arquitectes, SCP
- Eskubi-Turró Arquitectes, SL
- Estudi Cuyàs 38, SL
- Joan Josep Moral Boadas
- UTE MMASS & Cabisal
- Best Technologies for Building, SL
- UTE Enric i Robert Mir Teixidor Associast SLPS & CET Cabisal Equip Tècnic SCP

02- INSPECCIONS TÈCNiques

02.1- METODOLOGIA DE LES INSPECCIONS



1- Disseny Campaña d'inspecció

El disseny de la Campaña defineix els criteris metodològics de recollida i anàlisi de dades a l'àmbit, per tal d'establir l'estratègia, els objectius i els destinataris de les inspeccions. Es determina la selecció de les comunitats i es planifica l'actuació temporalment i econòmicament.

Aquests criteris es descriuen en el punt 01.4 del present document.

2- Procés informatiu als veïns i veïnes

El procés informatiu de la Campaña d'inspecció es destina a tots els veïns i veïnes de l'àmbit i s'ha dissenyat i executat seguint un procés de comunicació.

Al Besòs i Maresme aquest s'ha desenvolupat de la següent manera:

1. Creació de material per a difusió d'informació vinculat a la campanya.
2. **Bustiada de la informació** produïda.
3. Informació **porta a porta** destinada a les comunitats finalistes.
4. Posada en marxa d'una **oficina d'informació** del programa de Regeneració Urbana.
5. **Reunions informatives** presencials i telemàtiques.
6. Informació a les pàgines web institucionals.

3- Selecció de les comunitats a inspeccionar

El document de la Campaña d'inspeccions estableix una selecció inicial de les comunitats, de manera que s'inicien els diferents passos per dur-les a terme seguint l'ordre descrit a continuació:

3.1 Contacte i oferta d'inspecció a les comunitats seleccionades

Es fa un **primer contacte amb la Comunitat de Propietaris** (en endavant CPP) per oferir-los participar a la Campaña. Mitjançant una reunió presencial i/o telemàtica, s'explica en què consisteixen les inspeccions, els protocols a seguir i el contingut del conveni que formalitza l'acord per realitzar-la.

La CPP ha de convocar dins el termini establert i de la forma escaient, una Junta Extraordinària per decidir si hi participa o no, i comunicar la seva decisió a l'Institut Municipal d'urbanisme. La participació s'aprova per majoria simple.

3.2 Nova selecció de comunitats

En el cas que la CPP rebutgi participar a la inspecció, l'Institut Municipal d'Urbanisme busca una altra comunitat que la pugui substituir.

Els criteris pels quals ha estat seleccionada la primera comunitat continuen essent els mateixos per la nova; per tant, es busca sempre que sigui possible, una comunitat amb les mateixes característiques tipològiques, constructives, de situació i d'orientació.

La mateixa comunitat és la que decideix si vol ser inclosa a la nova selecció, a excepció d'aquells casos en què, mitjançant una anàlisi del procés de selecció, l'Institut Municipal d'Urbanisme cregui convenient canviar-la.

4- Conveni 1

Un cop realitzada la Junta Extraordinària en la qual per majoria simple s'ha acordat l'acceptació de la inspecció, s'aixeca acta i s'obra un període d'al·legacions. Si en el transcurs d'aquest període no se'n presenta cap, el conveni **es signa entre el representant de la CPP i l'Institut Municipal d'Urbanisme**. (veure Annex 2)

El conveni recull les bases en què es portarà a terme la inspecció, en el qual l'Institut Municipal d'Urbanisme es compromet a realitzar-la, gestionar-la i assumir el seu cost; a la vegada que, la CPP es compromet a facilitar l'accés als tècnics assignats per la inspecció.

5- Programació de la inspecció

Quan s'hagi signat el conveni per totes les parts, la inspecció es programa de la següent manera:

5.1 Calendari de visites

Amb un marge de 15 dies des de la signatura de Conveni, els dinamitzadors de l'Institut Municipal d'Urbanisme fan un **porta a porta** als habitatges de la comunitat per programar les visites en 3 o 4 jornades, depenent de la quantitat d'habitatges a inspeccionar. Així, es fixa dia i hora per cadascú amb l'objectiu d'optimitzar tant el temps de l'inspector com el dels veïns.

5.2 Presentació dels inspectors

L'Institut Municipal d'Urbanisme presenta els tècnics inspectors als veïnes i veïnes de la comunitat i fa una breu explicació de la metodologia d'inspecció.

5.3 Cartells d'informació

Es col·loquen en la comunitat corresponent els cartells d'inici de la inspecció.

6- Inspecció edificis

D'acord amb la programació es visiten les zones comuns, els habitatges de la comunitat i es confirmen les pròximes cites.

L'objectiu dels tècnics és analitzar l'estat constructiu de l'edifici per tal de determinar les deficiències existents, el seu abast, la gravetat i fer-ne descripció, així com, plantejar el pla de cales corresponent i mesures cautelars si són necessàries.

6.1 Pla de Cales

Al mateix temps que es fan les primeres visites es prepara un pla de cales, que té per objecte planificar l'extracció de mostres en aquelles zones detectades, i també en les que es puguin trobar en zones ocultes. Les cales no han de realitzar-se a tots els habitatges de la comunitat, però sí que han de ser prou representatives per tenir una idea clara de l'abast de la possible deficiència. El pla de cales definit pels tècnics inspectors és aprovat per l'Institut Municipal d'Urbanisme.

6.2 Calendari de cales

Es coordina amb els propietaris dels habitatges un calendari per dur a terme les cales amb un equip especialitzat enviat i coordinat per l'IMU.

6.3 Realització de cales

Es pren la mostra dels elements constructius definits pel pla de cales amb mitjans manuals. Generalment, s'extreuen dels forjats, biguetes i bigues, però també dels fonaments, soleres, instal·lacions, etc. i es porten al laboratori per la seva anàlisi.

6.3.1 Calendari de tapat de cales

Ja fetes les cales, analitzades i documentades, es programa restaurar l'element inspeccionat. Es fixa un calendari amb els propietaris i les repara el mateix equip que les va executar, per deixar-ho com abans de la intervenció. Si és necessari, s'efectuen operacions complementàries per deixar l'habitatge en condicions adequades (pintar les zones d'intervenció, la reposició de fals sostre o les reparacions puntuals d'estructura).

6.4 Proves d'aluminosis

L'anàlisi de laboratori de les mostres que s'han extret de les cales dels elements estructurals revelaran si hi ha presència de ciment aluminós i si aquest està alterat o no. Aquests resultats s'incorporen a l'informe final de la inspecció. (veure Annex 3)

7- Calendari de Mesures cautelars

Quan els tècnics inspectors detecten una deficiència que pot posar en perill la seguretat dels usuaris de l'edifici o ciutadans del carrer, s'ha d'elaborar la fitxa d'adopció de mesures cautelars i enviar-la a l'Institut Municipal d'Urbanisme per la seva valoració i execució. (veure Annex 7)

L'equip tècnic enviat per l'Institut Municipal d'Urbanisme acordarà un calendari d'actuacions amb els propietaris i l'equip tècnic inspector. Les mesures cautelars es poden implantar en qualsevol moment de la inspecció.

8- Certificat d'eficiència energètica

S'afegeixen els certificats energètics a les inspeccions per tenir coneixement del comportament energètic abans i després de les actuacions de rehabilitació previstes en l'edifici. Aquest certificat permet valorar les característiques energètiques de l'edifici i conèixer el consum d'energia anual aproximada. En el cas d'edificis existents, el certificat a més incorpora recomanacions i millores per obtenir un comportament energètic més eficient, augmentar el confort de l'habitatge i reduir la despesa. (veure Annex 6)

9- Informe tècnic de la inspecció

L'informe d'inspecció consta de tots els documents que s'han generat a la inspecció, amb les dades de la visita dels tècnics introduïts al programa de Novaltra, consta també dels informes fets pel laboratori, del certificat d'eficiència energètica de l'edifici i la relació de mesures cautelars si s'escau. (veure Annex 4)

10- Explicació als veïns i lliurament de l'informe

Es convoca al veïnat de forma presencial o telemàtica per explicar el contingut de l'informe, i perquè tinguin coneixement de les deficiències observades, dels resultats de les proves de laboratori, i si s'escau, de les mesures cautelars i del seu desenvolupament. Els tècnics inspectors i el personal de l'Institut Municipal d'Urbanisme assignat són els encarregats de transmetre als veïns les dades de l'informe i comentar amb ells els dubtes i preguntes que puguin sorgir.

Posteriorment, l'Institut Municipal d'Urbanisme fa el **lliurament de l'informe tècnic al representant de la CPP**, i també fa d'intermediari en el lliurament de còpies als veïns que ho sol·licitin.

02.2- PROCÉS DE PARTICIPACIÓ EN LES INSPECCIONS ENTRE IMU I CPP

Com a síntesi del procés i participació en les inspeccions entre l'Institut Municipal d'Urbanisme i la comunitat inspeccionada, destaquem els següents passos que se segueixen:

a. Procés informatiu de la Campanya d'inspecció

- Oficina d'informació del programa de Regeneració Urbana.
- Informació porta a porta i bustiada de material de difusió
- Reunions informatives presencials i telemàtiques.

b. Presentació de la Campanya a cada comunitat seleccionada

- Primer contacte amb la Comunitat de Propietaris i veïns.
- Presentació de l'empresa adjudicatària per realitzar la inspecció.

c. Signatura del Conveni 1

- Seguiment de la convocatòria de Junta Extraordinària de la CPP.
- Assessorament amb models d'actes, etc.

d. Programació de la inspecció

- Reunió per definir data d'inspecció: IMU, representant CPP, equip contractat.
- Calendari de visites: porta a porta per programar les visites al 80% d'habitatges com a mínim, en 3 o 4 jornades depenent de la quantitat d'habitatges existents.
- Col·locació de cartells d'inici de la inspecció

e. Inspecció tècnica

- El primer dia de visita, presentació del tècnic inspector als veïns i veïnes.
- Calendari pla de cales: porta a porta o contacte telefònic per programar les visites.
- Calendari tapat de cales: porta a porta o contacte telefònic per programar les visites.

f. Mesures cautelars

- Valoració i gestió de requeriments de mesures cautelars.
- Calendari actuacions: seguiment per concretar i programar execució.

g. Presentació de l'informe a cada comunitat inspeccionada

- Convocatòria al veïnat de forma presencial o telemàtica.
- Els tècnics inspectors i els tècnics de l'IMU són els encarregats de transmetre als veïns els resultats de l'informe i resoldre els dubtes que puguin sorgir.

h. Lliurament de l'informe tècnic

- Lliurament d'una còpia al representant de la Comunitat de Propietaris.
- Intermediació en el lliurament de còpies als veïns que ho sol·licitin.

Havent completat totes les etapes de la metodologia abans explicada, podem fer el còmput que l'IMU juntament amb els tècnics inspectors convoquen **una mitjana de 5 reunions o visites per finca inspeccionada** amb les Comunitats de Propietaris i/o amb el veïnat, sumant **225 reunions o visites en el total** de les 45 comunitats que conformen la Campanya d'Inspecció.

En resum:

- **45** COMUNITATS SELECCIONADES
- **19** LOTS ADJUDICATS EN DOS CONCURSOS
- **9** EMPRESES ADJUDICATÀRIES
- **225** REUNIONS O VISITES DE L'IMU AMB LA COMUNITAT
- **43** INFORMES D'INSPECCIÓ LLIURATS (any 2023)

02.3- PROCEDIMENT I EXECUCIÓ TÈCNICA

Desenvolupament tècnica de la inspecció

Durant la visita a les comunitats, els equips tècnics comproven, fins on ho permet la inspecció visual, la composició constructiva i l'estat de conservació dels elements o sistemes següents:

- Fonamentació i estructura
- Envolupant tenint en compte façanes (fusteries exteriors incloses) i mitgeres,
- Cobertes
- Instal·lacions de subministrament i sanejament
- Accessibilitat, tenint en compte les barreres arquitectòniques i la presència o absència d'ascensors.

L'equip tècnic deixa constància de les deficiències detectades a l'informe on desenvolupa els punts de continuació:

- Descripció i localització de les deficiències, classificades segons el seu nivell de gravetat.
- Descripció de les mesures immediates de seguretat cautelars a adoptar per garantir la seguretat dels ocupants de l'edifici, veïns, confrontants i transeünts, en el cas de ser necessàries.
- Descripció de les obres i treballs recomanats que, de forma prioritzada, es consideren necessaris per esmenar les deficiències descrites i termini estimat de la seva durada.

Si en la inspecció visual hi ha sospita que la deficiència detectada és degut a la presència de ciment aluminós alterat, es programen les cales per a la presa de mostres i posterior anàlisi en laboratori especialitzat.

Acabada la inspecció, el tècnic redacta l'informe per ser presentat a la comunitat de propietaris.

En paral·lel, per a l'anàlisi de l'eficiència energètica dels edificis inspeccionats. Aquest Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) és fonamental, ja que, la millora de l'eficiència energètica de l'edifici a través de la seva rehabilitació energètica és un dels objectius principals de la regeneració urbana.

També esdevé d'una importància cabdal pel percentatge d'ajuts que es preveuen als fons europeus Next Generation, atès que, aquests venen condicionats pel nivell de reducció que s'obté amb la rehabilitació energètica, i que ha de ser, com a mínim, d'un 30% del consum d'energia primària no renovable.

Així doncs, els inspectors han de plasmar la qualificació energètica de totes les comunitats, valorant els materials de l'edifici, orientacions, sistemes de climatització i generació d'aigua calenta, per tal d'establir un punt de partida per la futura rehabilitació energètica.

Les dades dels CEE's són transferides al programa informàtic de Novaltra per generar els indicadors d'estat energètic dels edificis.

Sistema i eines de suport a la metodologia “Urban Analytics”

Pel procés de recopilació de dades de les prospeccions dels edificis, s'ha emprat la metodologia “Urban Analytics”, creada des del Laboratori d'Edificació EPSEB (UPC Barcelona-Tech).

La metodologia es fonamenta en dos conceptes essencials:

- 1) Disposar de totes les dades necessàries per poder realitzar una anàlisi aprofundit que permet avaluar l'estat actual i futur de la conservació, accessibilitat, etc. dels edificis de forma sistematitzada.
- 2) Digitalitzar la recollida, conservació i processament de les dades amb un sistema “cloud computing” des de l'App Rehabimat, plataforma digital creada per Novaltra.

Les principals dades que es recopilen mitjançant les prospeccions dels edificis són:

- Dades administratives
- La composició de l'edifici en l'àmbit d'unitats funcionals
- Les característiques dels sistemes constructius de l'edifici, envolupats, fonaments, contenció i estructura.
- Les característiques de les instal·lacions
- Les característiques físiques que afecten l'accessibilitat

Així doncs, la metodologia emprada, a través del mòdul especialitat Urban Analytics dins de l'App Rehabimat, permet l'accés de totes les dades recopilades per avaluar paràmetres rellevants de la conservació del parc edificat com ara: la vida útil estimada de diferents subsistemes constructius, nivells d'adequació a l'accessibilitat, els potencials de risc per les persones i béns, etc.

Entre altres beneficis del sistema trobem l'orientació cap a la *Smart City*, destacant la possibilitat de disposar de les dades accessibles, organitzades i classificades per donar continuïtat i resposta a qüestions claus que han de facilitar la presa de decisions per futures polítiques de millora del parc edificat en benefici de la sostenibilitat.

Adopció de mesures cautelars

També forma part de l'objectiu de les inspeccions valorar la necessitat de prendre mesures cautelars. Habitualment, acostumen a ser possibles desprendiments d'elements de façana al carrer o d'elements estructurals que amenacen col·lapsar. Els tècnics inspectors han d'elaborar la Fitxa d'adopció de Mesures Cautelars i enviar-la a l'Institut Municipal d'Urbanisme per tal que es valori i gestioni la seva execució, i d'aquesta manera evitar el risc de danys a tercers.

Abans d'implementar-les s'han valorat les afeccions als usuaris i les seves necessitats funcionals, i se segueix la solució que afecta menys als veïns sempre respectant el criteri de la seguretat.

La majoria de mesures cautelars adoptades han consistit fins ara en l'apuntament d'estructures malmeses, la col·locació de xarxes i bastides de protecció per evitar la caiguda d'elements de façana i recollir possibles desprendiments i l'acotat de zones perilloses.

03- RESULTATS DE LES INSPECCIONS

03.1- RESULTATS INICIALS SENSE PONDERAR

Amb els resultats de les inspeccions realitzades s'ha obtingut un conjunt de dades de cada edifici estudiat, que es recullen en l'aplicació Urban Analytics per a la seva recopilació i anàlisi. Aquestes dades són, a part de les identificatives i descriptives de l'edifici, la relació de totes les deficiències detectades durant la visita dels tècnics inspectors.

Un cop realitzat una primera quantificació de deficiències, aquestes es classifiquen segons el sistema constructiu al qual corresponguin: **estructura, envolupant, coberta i instal·lacions**.

De la mateixa manera que el conjunt d'edificis inspeccionats són una mostra representativa de les diferents tipologies edificatòries presents en l'àmbit d'estudi, els resultats de les inspeccions estan agrupats per aquestes tipologies. Així, es poden detectar possibles relacions entre els processos de degradació dels edificis i les seves característiques particulars de disseny, sistemes constructius, materials utilitzats, tècnics que els van dissenyar, empreses que els van construir, etc. La detecció d'aquesta possible relació pot facilitar l'extrapolació de resultats a la totalitat d'edificis estudiats i, per consegüent, la presa de decisions en futures actuacions de rehabilitació per part de l'administració competent.

D'altra banda, hi ha dades obtingudes de les inspeccions que no es classifiquen dins de cap dels sistemes constructius però que es considera necessari analitzar. Tal i com es mostra en els plànols corresponents a certificació energètica, la presència de ciment aluminós a l'estructura i l'existència de mesures cautelars executades,

El següent pas és la ponderació d'aquests resultats inicials per tal d'extreure conclusions i d'atribuir a cada dada i deficiència detectada la importància que té dins el conjunt de l'estudi.

03.2- CRITERIS D'ANÀLISI I PONDERACIÓ

Es planteja una **anàlisi poblacional** que mostra l'impacte real sobre el territori del parc d'edificis que participen en la caracterització del barri.

Disposar de les dades digitalitzades de les inspeccions permet la interpretació unitària i singularitzada dels edificis, alhora que, possibilita un plantejament de classificació i valoració de la globalitat. Aquest fet significatiu aflora un nou enfocament estratègic vers l'anàlisi de resultats i la possible presa de decisions o urgència en prioritzacions de les futures intervencions.

La **metodologia** emprada preveu una anàlisi dels diferents sistemes arquitectònics-constructius que formalitzen els edificis, agrupats per la seva tipologia edificatòria i pels resultats qualitius en cada sistema de les deficiències observades en les inspeccions.

En aquesta primera aproximació globalitzada dels resultats poblacionals s'ha optat per assignar un seguit de pesos als diferents sistemes, en funció del seu impacte vers el conjunt del sistema general. Aquests pesos de significança es veuran relacionats amb d'altres vinculats als graus d'importància de les deficiències observades.

Les gravetats de les deficiències s'han classificat segons les establertes en les Inspeccions Tècniques en els Edificis i els pesos d'equivalència que s'apliquen als diferents sistemes, i busquen uns resultats comparables per a tota la mostra de l'estudi.

En sotmetre els valors introduïts (dades generals ordenades segons tipologies i quantificació numèrica de deficiències segons sistema) als criteris del model emprat, dona lloc després d'un seguit de càlculs a una taula de valors ponderats, on es pot observar per cada finca i sistema els valors resultants dels pesos totals.

A partir d'aquests valors es visualitza en un gràfic de barres l'estat individualitzat de cada finca i per tant el sistema que ha resultat més rellevant. Amb el mateix criteri, per cada edifici, es visualitza si dels resultats de la ponderació aquesta inclou o no deficiències greus o molt greus.

Així doncs, l'estat de l'edifici s'obté de les gràfiques resultants dels pesos aplicats, i si aquest segueix una tendència similar o comparable amb la resta d'edificis de la mateixa tipologia. Aquest primer resultat, ja per si sol, esdevé un motiu justificat de presa de decisions. Val dir que aquestes comparatives entre tipologies són possibles perquè la diferència d'edat dels edificis no és significativa.

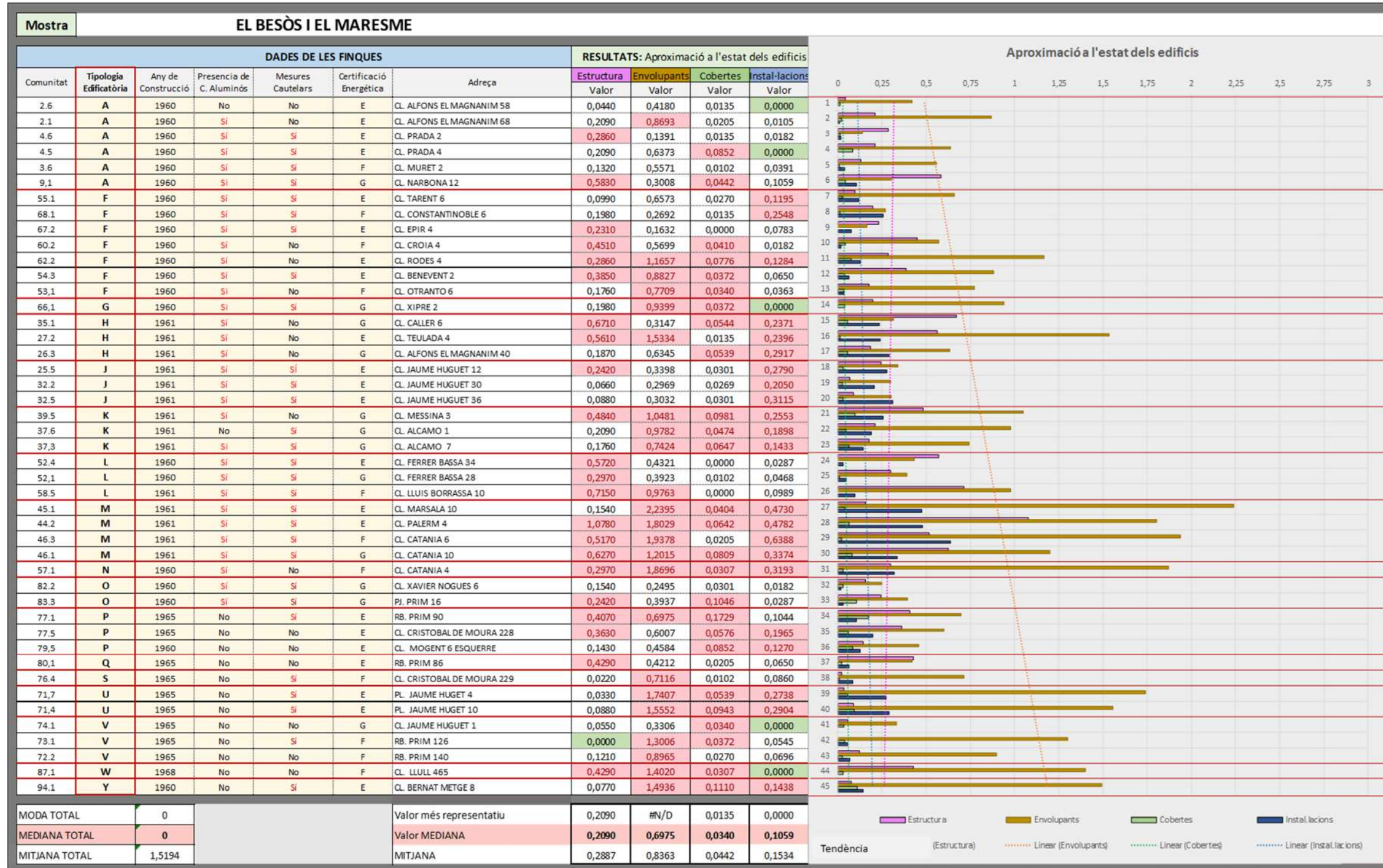
L'aplicació de model d'anàlisi amb resultats poblacionals, poc habituals en el sector, fan incidència en la importància dels factors d'escala, i posen en valor el comportament individual front al col·lectiu, esdevé essencial per una correcta gestió del patrimoni edificat, més integrada, justificada i sostenible.

03.3- RESULTATS PONDERATS

En resum, s'han recollit totes les deficiències trobades als informes d'inspecció, s'han ponderat segons 4 grans sistemes constructius (estructura, envolupant, coberta i instal·lacions) i en 4 nivells segons la gravetat de les deficiències (lleu, important, greu i molt greu).

Aquests resultats ponderats i classificats segons sistemes constructius generen un valor numèric que actua com a indicador de l'estat de l'edifici. L'anàlisi d'aquests indicadors de tots els edificis permet calcular-ne un valor mitjà global "la mediana" per sistema constructiu que servirà de valor de referència per detectar quins edificis estan per sobre d'aquest valor mitjà i quins per sota.

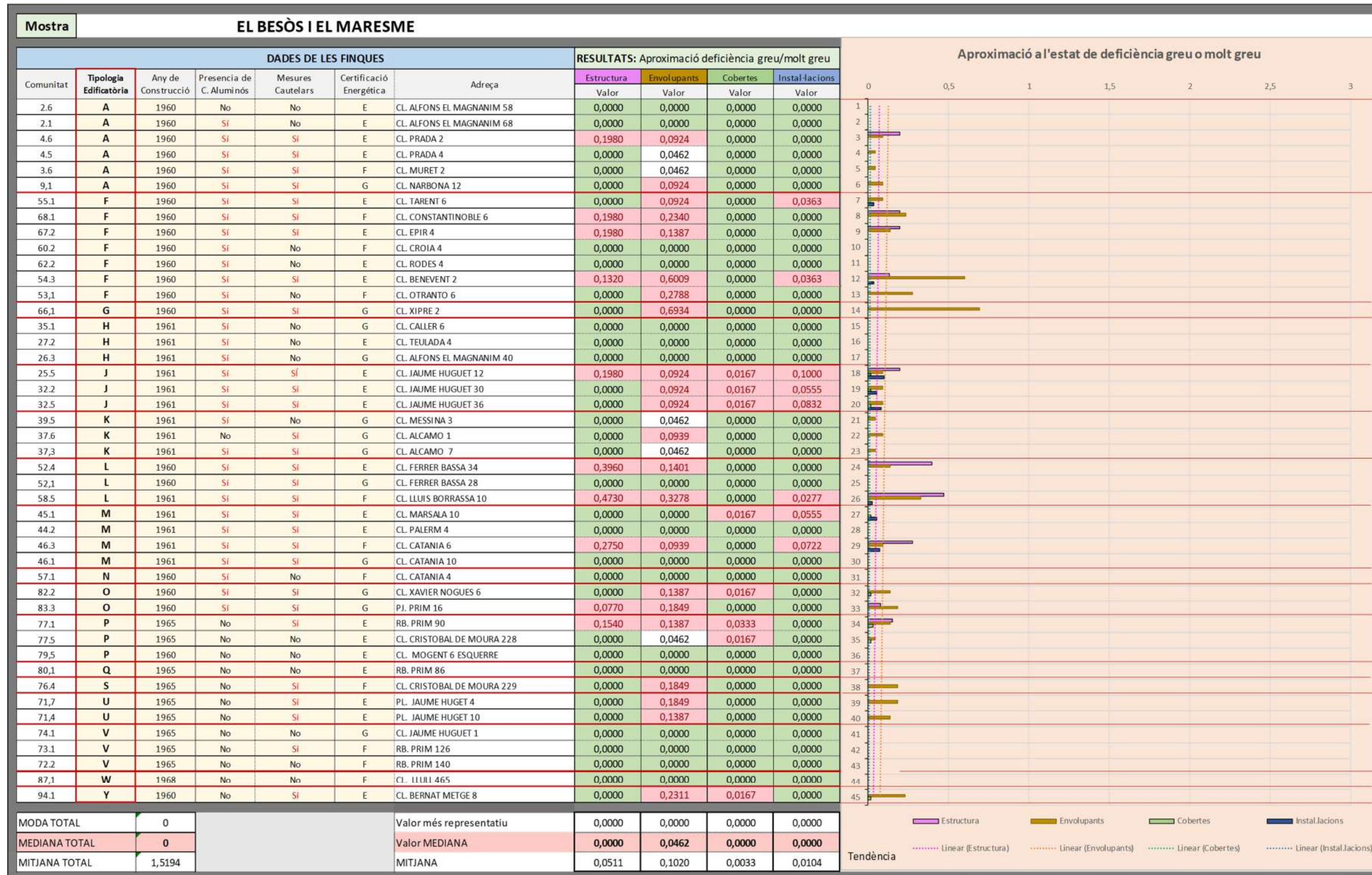
En síntesi, la raó per introduir en aquest estudi un enfocament analític poblacional es justifica per la necessitat de disposar d'una visió de conjunt de la mostra estudiada amb resultats comparables, fiables i justificables que facilitin bona part dels criteris en la presa de decisions final.



A continuació es representen en una taula les dades de l'estat dels edificis basats en la ponderació de les deficiències amb nivells de gravetat greus i molt greus. Aquestes deficiències són molt rellevants per a l'anàlisi de l'estat de salut dels edificis i seran determinants per a concretar el grau d'urgència d'intervenció.

Així, podem tenir un edifici amb un gran nombre de deficiències lleus i/o importants i que el seu estat de salut pugui considerar-se acceptable, però difícilment tindrem un edifici amb deficiències greus i/o molt greus que pugui considerar-se de la mateixa manera.

En l'annex de plànols es mostra la localització dins el barri de tots els resultats ponderats segons sistema constructiu, tant de l'estat dels edificis com de les deficiències greus o molt greus.



03.4- FITXES RESUM DE LES INSPECCIONS

Les fitxes de les inspeccions realitzades de cada una de les comunitats és un document que inclou de forma resumida tota la informació rellevant de l'edifici analitzat, és a dir, la seva identificació, la seva descripció tipològica i el seu estat de conservació sobre la base de la inspecció feta. (veure Annex 5)

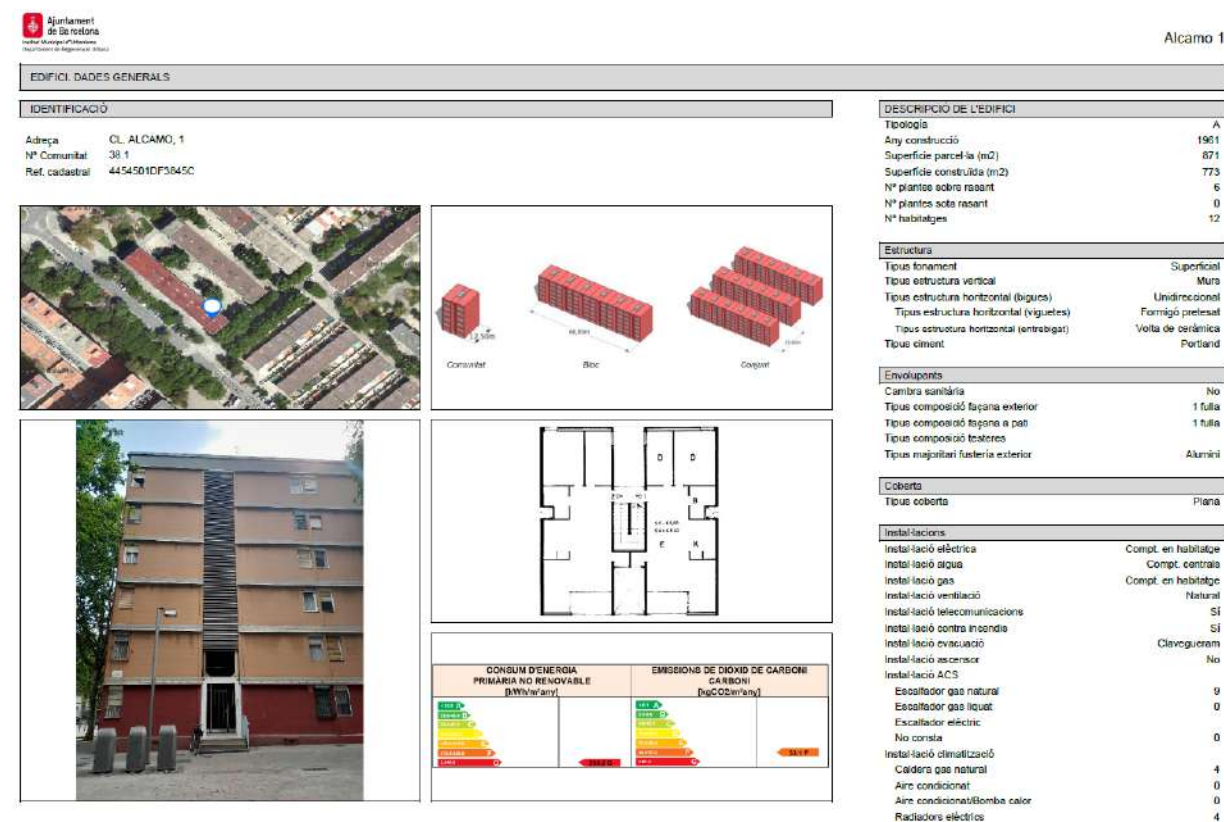
Les dades obtingudes en la inspecció s'agrupen en dues parts, una amb la descripció de l'edifici i una altra amb les deficiències detectades:

- La primera part, situada en l'anvers de la fitxa, inclou les principals dades descriptives. En primer lloc, dades gràfiques, plànol de situació, fotografia de la façana principal, identificació tipològica i planta tipus. En segon lloc, una taula de dades amb la descripció extreta de la inspecció de l'edifici seguint els seus principals sistemes constructius, i també, la seva qualificació energètica actual.

- La segona part, situada en el revers de la fitxa, inclou de manera gràfica la informació de les deficiències detectades en la inspecció. Aquestes s'agrupen per sistemes constructius: estructura, identificada amb el color lila, envolupant amb el color marró, cobertes amb el color verd i instal·lacions amb el color blau. A continuació es quantifiquen les deficiències segons el seu nivell de gravetat en lleus, importants greus o molt greus. I per últim es ponderen aquests resultats segons el pes relatiu de cada sistema constructiu dins del procés de degradació real de l'edifici.

Els gràfics circulars es componen per tres anelles:

- Anella interior, fa referència al sistema constructiu.
- Anella central, indica el tipus de deficiència detectada.
- Anella exterior, classifica la gravetat de les deficiències.



Exemple de fitxes resum d'inspeccions

03.5- REFLEXIONS FINALS

Aquest punt és un resum de les reflexions que es poden extreure del present estudi, i que seran una eina de molta ajuda per determinar l'estratègia d'actuació de l'IMU al barri del Besós

1. Importància del sistema constructiu estructural

L'evidència que un edifici tingui una estructura en mal estat i en conseqüència que pot provocar danys a les persones indica la necessitat de prioritzar les actuacions per a rehabilitar els edificis amb deficiències greus i/o molt greus estructuralment, així com amb mesures cautelars.

2. Projectes d'edificis inspeccionats i edificis sense inspeccionar

L'estudi de les dades de la Campanya serveix per extreure conclusions basades en elles, però això no significa que un edifici no inspeccionat es comporti exactament igual que d'altres de la mateixa tipologia que sí que ho han estat.

Per aquest motiu és necessari:

- a. Extrapolar els resultats per tipologies.
- b. Inspeccionar sempre tots els edificis abans de redactar el projecte.
- c. Ajustar la redacció del projecte a les necessitats de l'edifici.

Aquestes conclusions serveixen per realitzar una priorització raonada dels edificis del barri.

3. Actuació en envolupants

Els resultats mostren clarament que el sistema constructiu amb un número més elevat de deficiències és el d'envolupant, motiu pel qual, la intervenció en aquest sistema és determinant i, de molta importància per aquest barri.

Això, junt amb el fet que, els edificis situats a l'àmbit entre el carrer d'Alfons el Magnànim i Rambla Prim, no tenen l'estructura amb ciment aluminós, i que aquesta no presenta grans afectacions, permet enfocar els projectes de rehabilitació amb actuacions centrades en l'envolupant, cobertes i/o millora de l'accessibilitat, intervenint en l'estructura de manera puntual quan s'escaigui.

4. Diversificar els criteris de priorització.

La priorització dels edificis en els quals s'intervindrà, respondrà a objectius diversos, a tenir en compte, les deficiències que presenta l'edifici, disposar de campanyes de subvencions acotades en el temps o bé, el cas que una CPP més estructurada faciliti l'execució de les obres i permeti l'assoliment dels objectius de la campanya de subvencions vigent en aquell moment.

5. Foment del manteniment.

Bona part dels edificis del barri presenten un gran nombre de deficiències degut, principalment, a la manca de manteniment dels seus propietaris. Així doncs, és imprescindible acompanyar els projectes i les obres amb actuacions destinades a fomentar la cultura del manteniment dels edificis per part dels seus propietaris.

03.6- ANALISI DE RESULTATS I CONCLUSIONS

De l'estudi i anàlisi dels resultats de les inspeccions es fa evident que els edificis presenten deficiències molt variades en el seu nivell de gravetat (lleus, importants, greus i molt greus). Per tant, és adient establir el criteri de la gravetat com a element de prioritització per a la definició d'una estratègia d'actuació al barri.

Es concreten a continuació els quatre conceptes que definiran les principals conclusions:

1. Edificis amb mesures cautelars

Tot i no ser dades ponderades ni extrapolables a d'altres edificis, hi ha molts habitatges amb mesures cautelars executades des de fa molt de temps a les quals n'és urgent poder-les intervenir per reparar, sobretot les relacionades amb l'estructura (apuntalaments, etc).

D'altra banda, en les inspeccions realitzades s'han detectat altres comunitats amb deficiències greus i/o molt greus en algun dels diferents sistemes constructius (estructura, envoltant, coberta, instal·lacions), i que per tant requereixen l'execució de mesures cautelars. Així, de les 45 comunitats inspeccionades resulten 30 comunitats que requereixen mesures cautelars d'algun tipus.

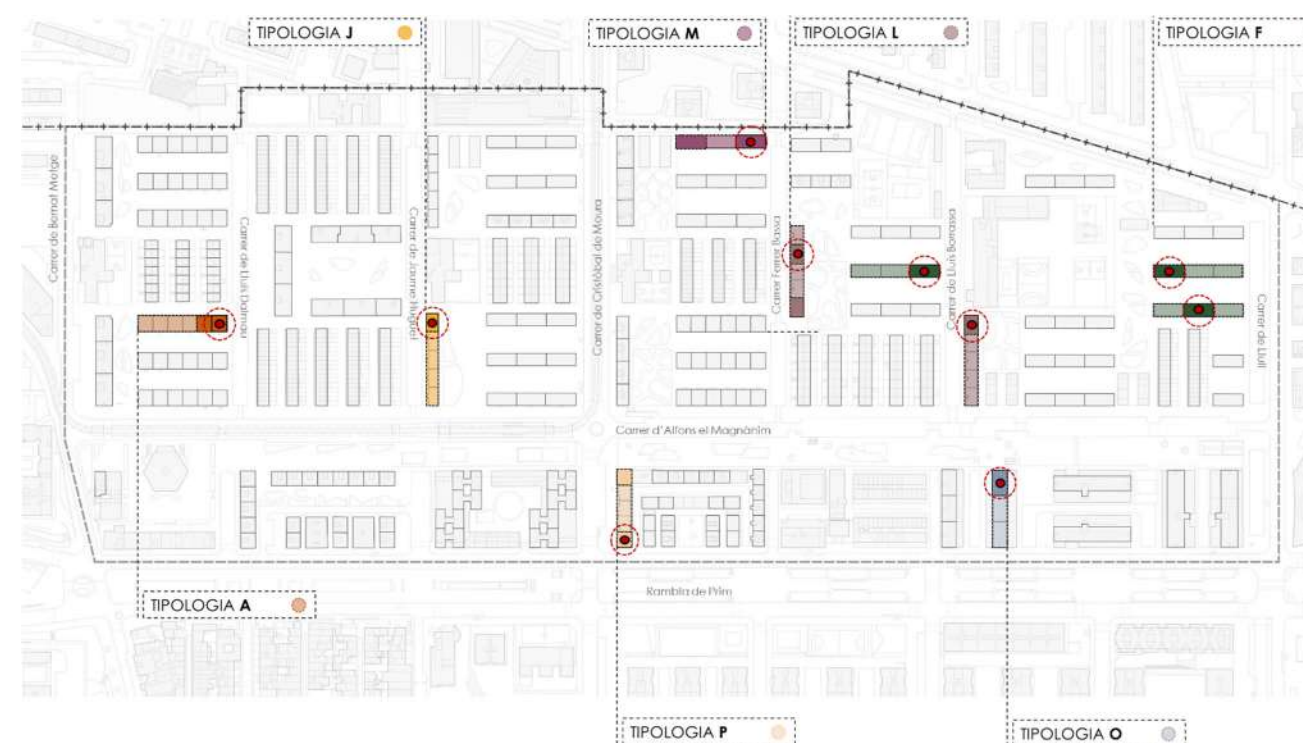
CONCLUSIÓ: Prioritzar els edificis amb mesures cautelars estructurals

2. Edificis amb deficiències estructurals greus i/o molt greus.

Segons les dades analitzades de les inspeccions, deu comunitats presenten deficiències estructurals greus i/o molt greus. A l'edifici on se situen s'aplica el criteri d'extrapolació, donat que poden ser susceptibles de presentar deficiències estructurals similars.

Val dir que aquestes deu comunitats també presenten deficiències greus i/o molt greus en l'envoltant, i algunes a més a més en coberta i/o instal·lacions.

CONCLUSIONS: Comunitats afectades: **10 comunitats de diverses tipologies** (de les quals tres són de tipologia F i dos són de tipologia L).



Comunitat inspeccionada (color fosc) / extrapolada (color fluix)
 Comunitat amb deficiències estructurals greus i/o molt greus

Comunitat	Habitatges inspeccionats	Habitatges extrapolats	Habitatges Totals
41	200	553	753

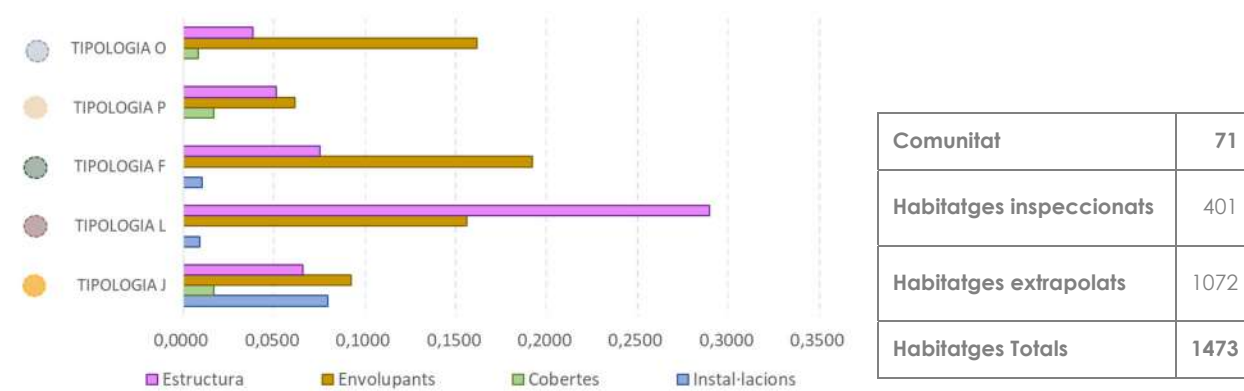
Localització de les comunitats amb deficiències estructurals greus i/o molt greus

3. Edificis amb deficiències greus i/o molt greus de tots els sistemes constructius

Es tracta d'aquelles deficiències que pel seu nivell de gravetat representen un risc alt per les persones i deriven en l'execució de mesures cautelars.

Donat que les dades recollides en les inspeccions són extrapolables en la mateixa tipologia, això significa que tots els edificis de les tipologies més afectades són susceptibles de presentar un nombre elevat de deficiències greus i/o molt greus en un o varis dels sistemes constructius.

- CONCLUSIONS:
1. Tipologies més afectades: **F + L + O + J + P**
 2. Sistemes constructius més afectats: **ENVOLUPANTS + ESTRUCTURA**

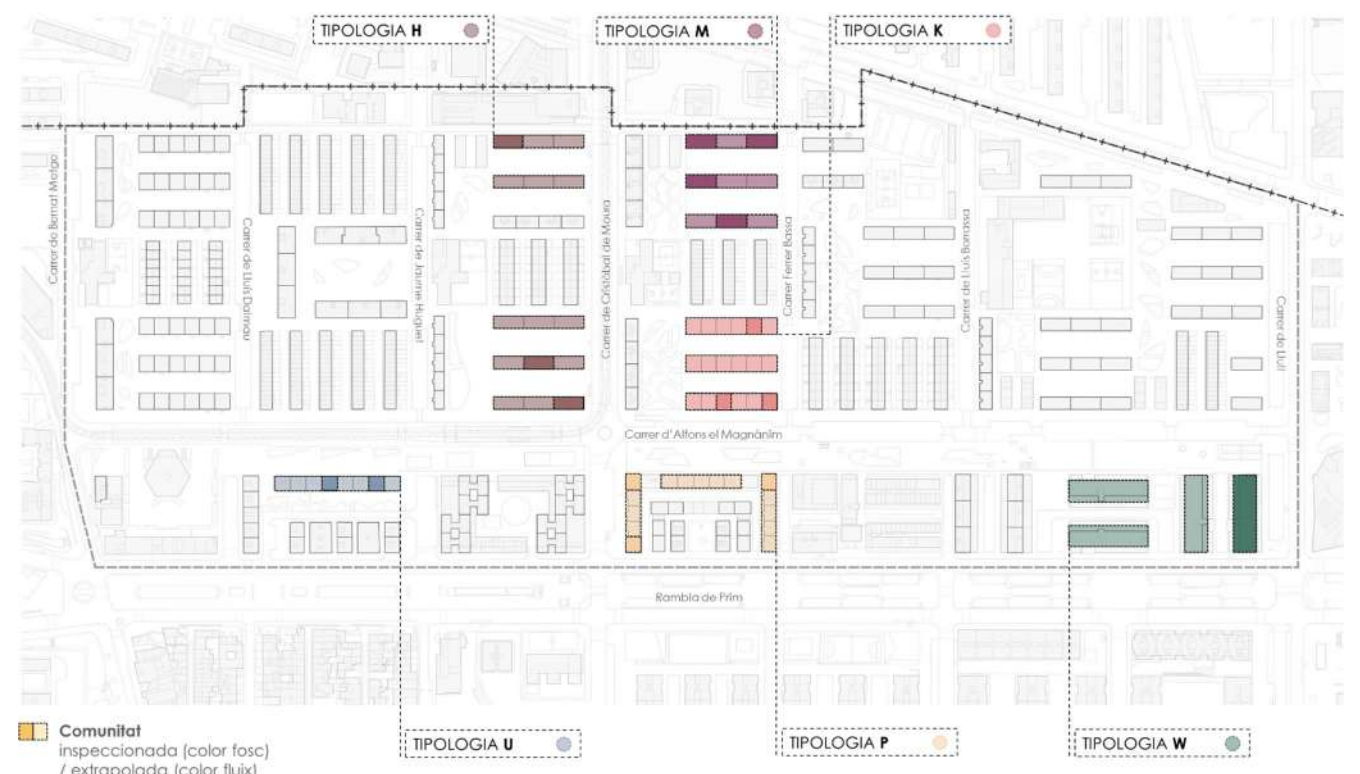
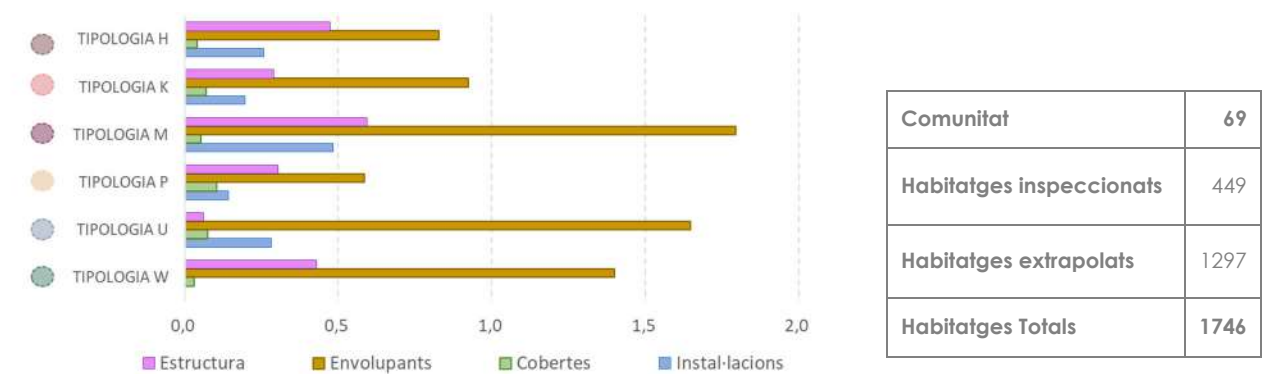


Localització de tipologies més afectades amb deficiències greus i/o molt greus

4. Edificis amb deficiències de tots els nivells de gravetat

Es considera totes les deficiències detectades, sense filtrar per grau de gravetat (lleus, importants, greus i molt greus). Els resultats de les inspeccions mostren clarament com unes determinades tipologies en general es troben més afectades que d'altres, i presenten un nombre elevat de deficiències encara que no siguin molt greus. Acostumen a ser edificis susceptibles de projectes més centrats en l'envolupant i menys en la intervenció estructural.

- CONCLUSIONS:
1. Tipologies més afectades: **M + H + K + P + U + W**
 2. Sistema constructiu més afectat: **ENVOLUPANTS**



Localització de tipologies més afectades amb deficiències de tots els nivells de gravetat

5. Edificis amb presència de ciment aluminós

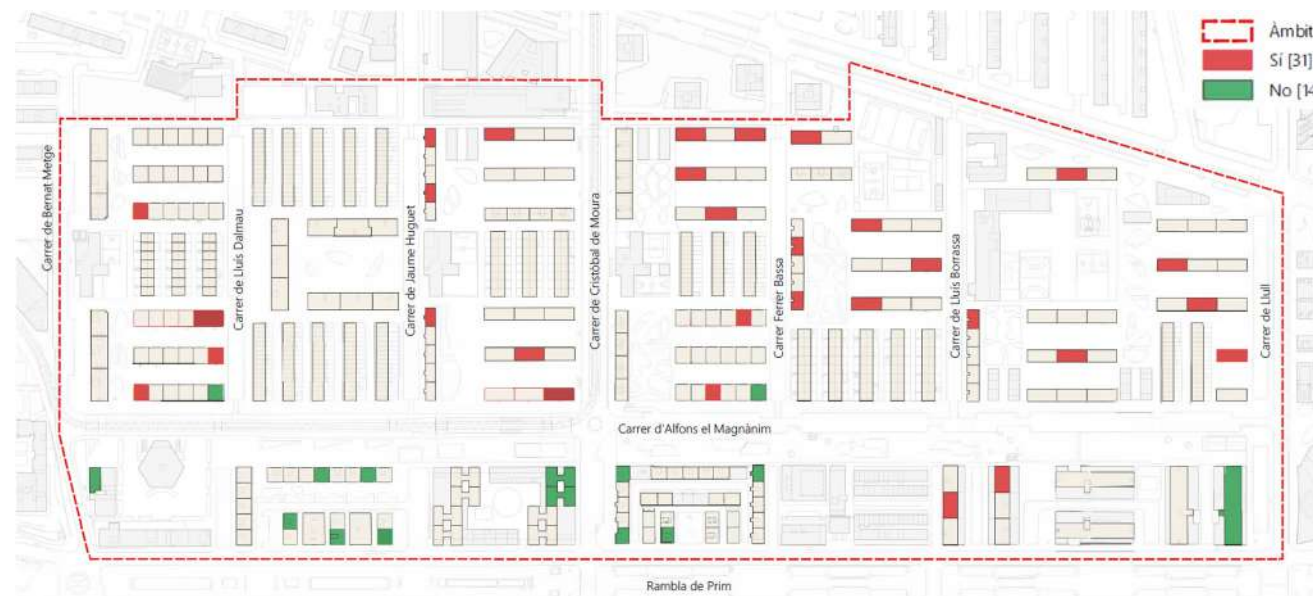
La presència de ciment aluminós no sempre significa que les estructures executades amb aquest material s'hagin vist afectades per l'aluminosi, tanmateix la seva presència genera molta alarma social.

Les anàlisis realitzades en les inspeccions indiquen la presència de ciment aluminós en 29 edificis dels 39 de la mostra que s'ha dut a terme.

La major part d'ells se situen a l'àmbit que queda al nord-est d'Alfons el Magnànim, que correspon a les primeres fases de la construcció del barri, en canvi, els edificis situats al sud-oest del mateix carrer pràcticament no indiquen la presència de ciment aluminós.

CONCLUSIÓ: Es podrien plantejar dos tipus d'intervenció:

- Projectes amb molta intervenció estructural als edificis amb presència de ciment aluminós alterat.
- Projectes amb intervenció estructural més puntual i "quirúrgica" i més centrats en zones sospitoses d'estar exposades a humitat (cuines i banys, envolupants) i altres sistemes constructius.



Localització de les comunitats amb presència de ciment aluminós

03.7- LÍNIES D'ACTUACIÓ AL BARRI

De les reflexions finals i conclusions se'n deriven clarament les següents línies d'actuació:

1. Línia de rehabilitació integral (edificis amb nivell d'afectació elevat)

Inclou els edificis amb mesures cautelars executades, l'existència de deficiències greus i/o molt greus, edificis amb alta incidència de deficiències de tots els nivells de gravetat; i edificis amb presència de ciment aluminós alterat. Aquests tipus d'edificis se situen entre el carrer Alfons el Magnànim i el límit municipal de Sant Adrià del Besòs.

2. Línia de rehabilitació energètica

Aquesta segona línia estaria dirigida als edificis que tot i no patir deficiències greus, ni mesures cautelars executades, sí presenten un número elevat de deficiències sobretot en el sistema d'envolupants. Les tipologies incloses serien, en principi, les M + H + K + P i també els edificis de més alçada i d'una elevada densitat d'habitatges sense problemes estructurals rellevants, com són els edificis situats entre Rambla Prim i Alfons el Magnànim. L'actuació consistiria en projectes tècnics més centrats en les envolupants i l'estalvi energètic.

Al ser dades extrapolables a d'altres edificis de la mateixa tipologia, es començaria amb els edificis ja inspeccionats i la resta aniria a continuació.

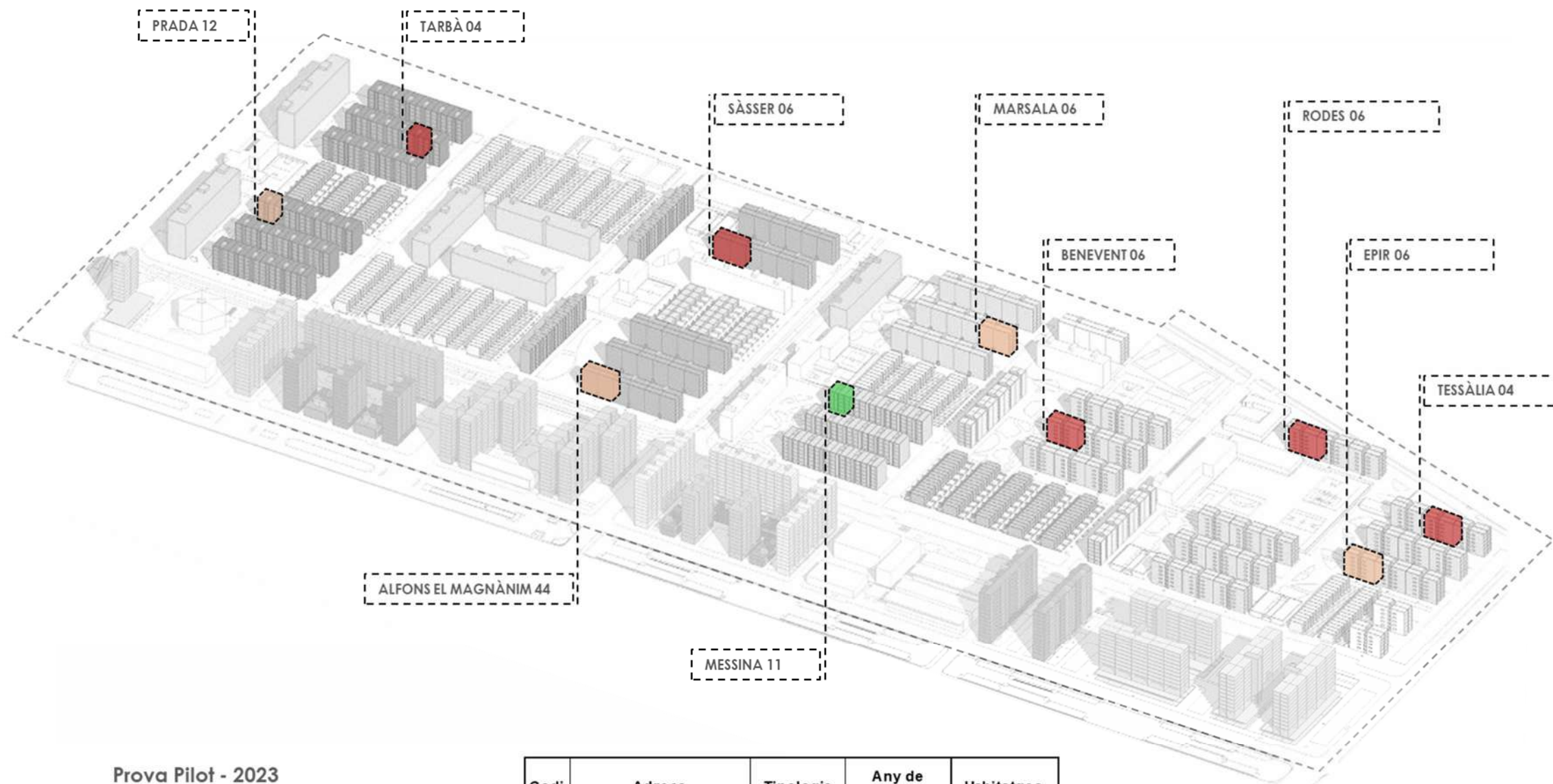
03.8- PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

Com a resultat de creuar les dades de les conclusions abans explicades, i amb el criteri que les característiques d'una comunitat inspeccionada es poden extrapolar a l'edifici on se situa i a altres de la mateixa tipologia, es presenten dos escenaris com a una eina per poder concretar les prioritats d'intervenció dins el barri, tot i no ser determinants:

- **Nivell de prioritat 1:** edificis amb deficiències greus i/o molt greus en estructura i a més a més en algun dels altres tres sistemes constructius, amb mesures cautelars i presència de ciment aluminós.
- **Nivell de prioritat 2:** edificis amb deficiències greus i/o molt greus en envolupant, coberta, instal·lacions, amb mesures cautelars i presència de ciment aluminós.

Així doncs, es prioritzarà la intervenció en edificis amb deficiències estructurals greus i/o molt greus en la comunitat inspeccionada. I en un segon nivell es prioritzarà aquells edificis que pertanyen a les tipologies més afectades per deficiències greus i/o molt greus de tots o alguns dels tres sistemes constructius restants, i que compleixin amb les característiques de presència de mesures cautelars i ciment aluminós.

Arran dels escenaris i criteris exposats, es presenta a continuació dos esquemes que mostren per una banda les comunitats incloses en la **prova pilot en execució**, i per altra els **edificis amb nivells de prioritat 1 i 2**.

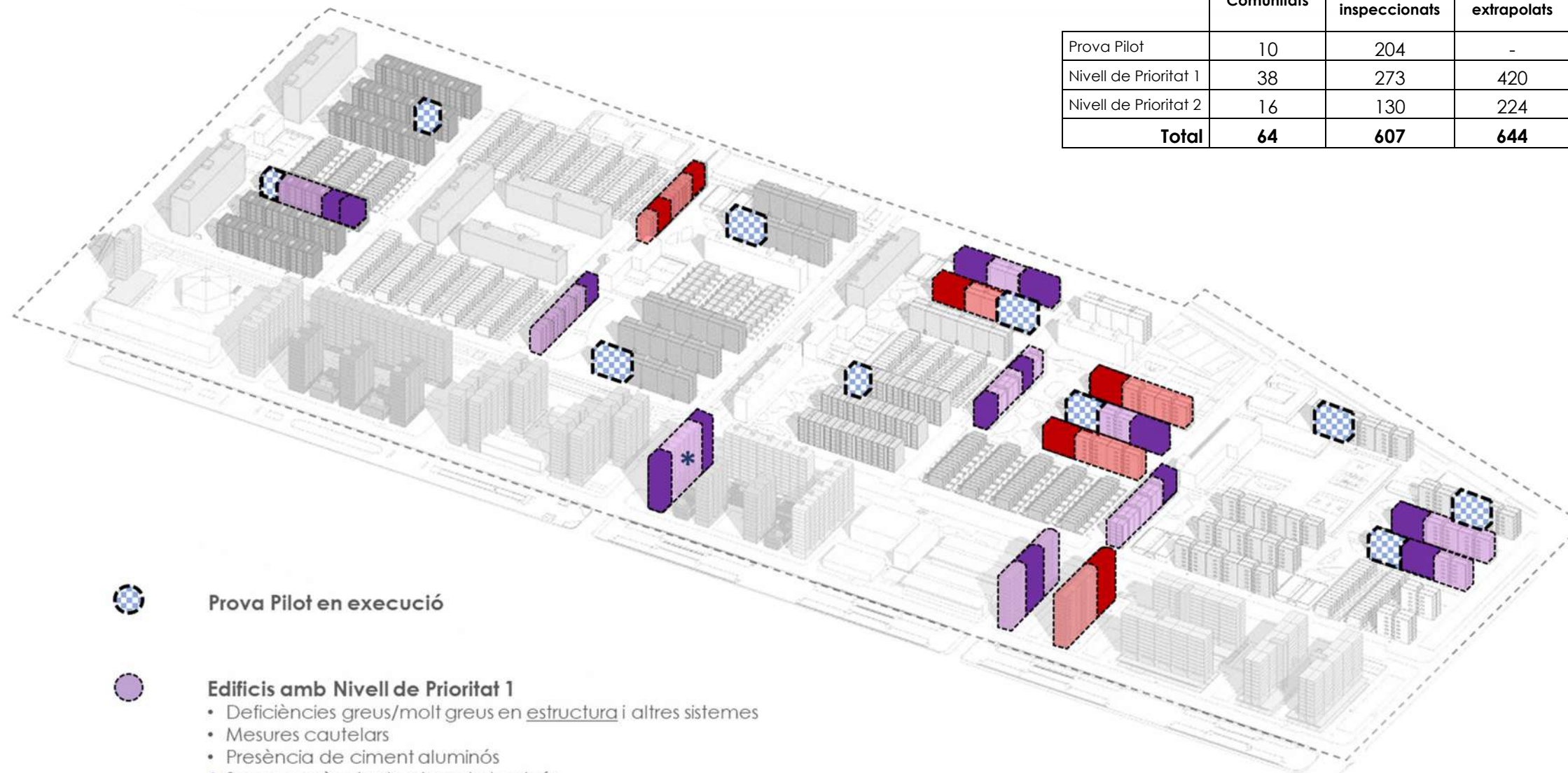


Prova Pilot - 2023

- **Executades** (1 comunitat)
- **En licitació / llicència** (4 comunitats)
- **En redacció** (5 comunitats)

Codi	Adreça	Tipologia	Any de construcció	Habitatges
39.1	Messina 11	K	1961	12
45.3	Marsala 6	M	1961	24
4.1	Prada 12	A	1960	12
67.1	Epir 6	F	1960	24
26.1	Alfons el Magnànim 44	H	1961	24
69.2	Tessàlia 4	F	1960	24
62.1	Rodes 6	F	1960	24
54.1	Benevent 6	F	1960	24
34.1	Sàsser 6	H	1961	24
10.5	Tarbà 4	A	1960	12
	Total			204


Pressupost aproximat: 10.000.000 €



	Comunitats	Habitatges inspeccionats	Habitatges extrapolats	Habitatges totals
Prova Pilot	10	204	-	204
Nivell de Prioritat 1	38	273	420	693
Nivell de Prioritat 2	16	130	224	354
Total	64	607	644	1251

- 
Prova Pilot en execució

- 
Edificis amb Nivell de Prioritat 1
 - Deficiències greus/molt greus en estructura i altres sistemes
 - Mesures cautelars
 - Presència de ciment aluminós
 - * Sense presència de ciment aluminós

- 
Edificis amb Nivell de Prioritat 2
 - Deficiències greus/molt greus en envoltant, coberta, instal·lacions
 - Mesures cautelars
 - Presència de ciment aluminós

- 
Comunitat
 Inspeccionada (color fosc) / extrapolada (color fluix)

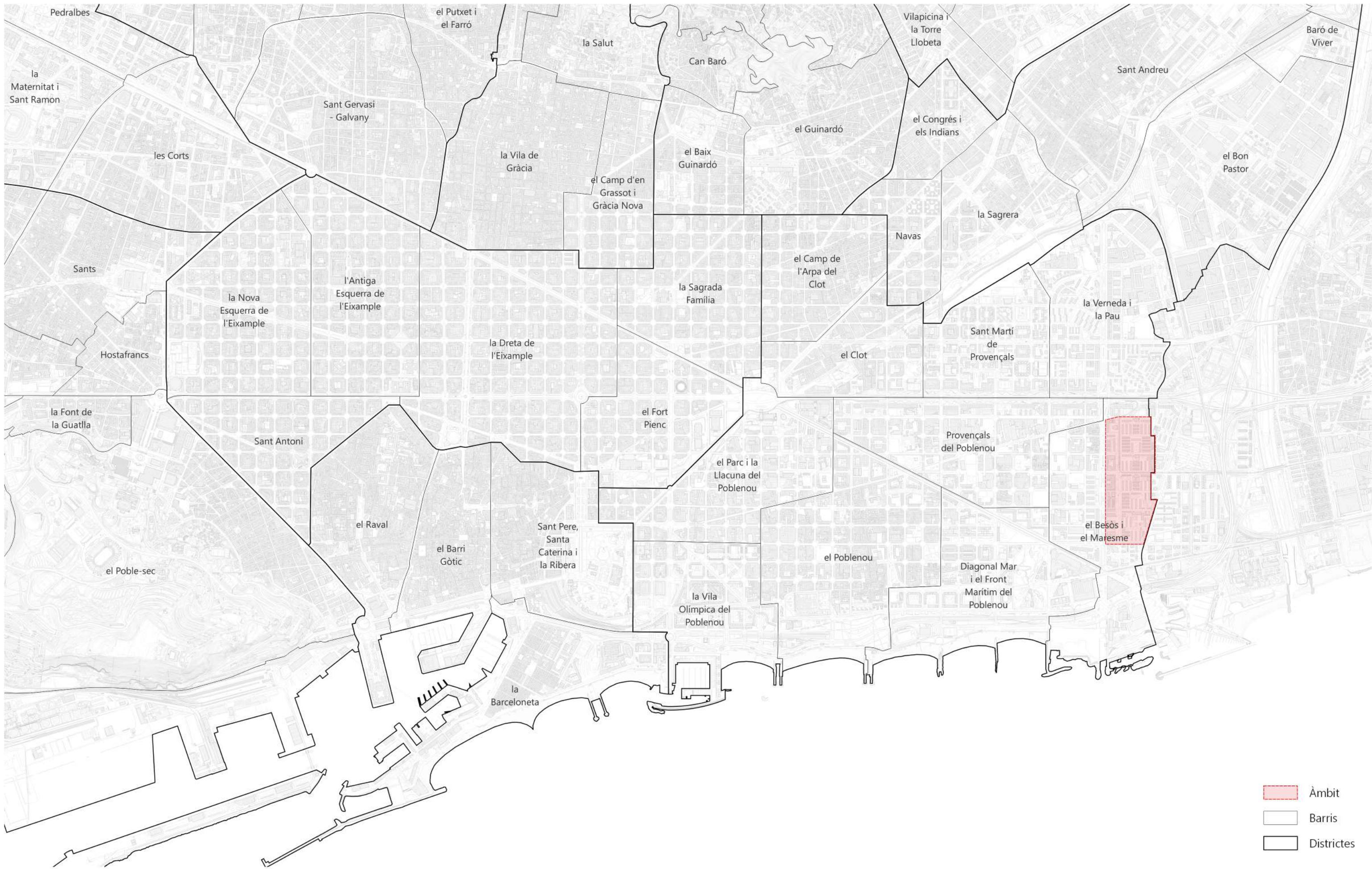
- 
Comunitat
 Inspeccionada (color fosc) / extrapolada (color fluix)

Es garanteix que es troben incloses **totes les comunitats inspeccionades amb deficiències estructurals greus i/o molts greus.**

ANNEX 1: PLÀNOLS

INDEX

Situació territorial	E:1/50000
Comunitats finals seleccionades	E: 1/2500
Fases de la campanya d'inspeccions	E: 1/2500
Estat d'execució de les inspeccions	E: 1/2500
Qualificació energètica dels edificis	E: 1/2500
Presència de ciment aluminós	E: 1/2500



- Àmbit
- Barris
- Districtes





Codi	Adreça	Tipologia	Habitatges
2.1	Alfons el Magnanim 68	A	12
2.6	Alfons el Magnanim 58	A	12
3.6	Muret 2	A	12
4.5	Prada 4	A	12
4.6	Prada 2	A	12
9.1	Narbona 12	A	12
68.1	Constantinoble 6	F	24
53.1	Otranto 6	F	24
62.2	Rodes 4	F	24
55.1	Tarent 6	F	24
54.3	Benevent 2	F	24
60.2	Croia 4	F	24

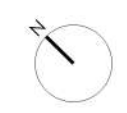
Codi	Adreça	Tipologia	Habitatges
67.2	Epir 4	F	24
66.1	Xipre 2	G	24
26.3	Alfons el Magnanim 40	H	24
27.2	Teulada 4	H	24
35.1	Caller 6	H	24
25.5	Jaume Huguet 12	J	12
32.2	Jaume Huguet 30	J	12
32.5	Jaume Huguet 36	J	12
37.3	Alcamo 7	K	12
37.6	Alcamo 1	K	12
39.5	Messina 3	K	12
52.1	Ferrer Bassa 28	L	12

Codi	Adreça	Tipologia	Habitatges
52.4	Ferrer Bassa 34	L	12
58.5	Lluís Borrassa 10	L	12
44.2	Palerm 4	M	24
45.1	Marsala 10	M	24
46.3	Catania 6	M	24
46.1	Catania 10	M	24
57.1	Catania 4	N	24
82.2	Xavier Nogues 6	O	34
83.3	Ptge. Prim 16	O	34
79.5	Mogent 6.B (Esq.)	P	23
77.1	Rbla. Prim 90	P	22
77.5	Cristobal de Moura 228	P	23

Codi	Adreça	Tipologia	Habitatges
80.1	Rbla. Prim 86	Q	21
76.4	Cristobal de Moura 229	S	92
71.4	Pl. Jaume Huguet 10	U	23
71.7	Pl. Jaume Huguet 4	U	22
72.2	Rbla. Prim 140	V	23
74.1	Jaume Huguet 1	V	23
73.1	Rbla. Prim 126	V	22
87.1	Llull 465	W	110
94.1	Bernat Metge 8	Y	20

 Àmbit
 Habitatges [1.056]
 Comunitats [45]

 A [6]	 L [3]	 S [1]
 F [7]	 M [4]	 T [0]
 G [1]	 N [1]	 U [2]
 H [3]	 O [2]	 V [3]
	 P [3]	 W [1]
	 Q [1]	 Y [1]





Codi	Adreça	Any de construcció	Tipologia	Habitatges
2.1	Alfons el Magnanim 68	1960	A	12
2.6	Alfons el Magnanim 58	1960	A	12
3.6	Muret 2	1960	A	12
4.5	Prada 4	1960	A	12
25.5	Jaume Huguet 12	1961	J	12
32.2	Jaume Huguet 30	1961	J	12
32.5	Jaume Huguet 36	1961	J	12
37.3	Alcarno 7	1961	K	12
37.6	Alcarno 1	1961	K	12
39.5	Messina 3	1961	K	12
54.3	Benevent 2	1960	F	24
55.1	Tarent 6	1960	F	24

Codi	Adreça	Any de construcció	Tipologia	Habitatges
60.2	Croia 4	1960	F	24
62.2	Rodes 4	1960	F	24
66.1	Xipre 2	1960	G	24
67.2	Epir 4	1960	F	24
68.1	Constantinoble 6	1960	F	24
4.6	Prada 2	1960	A	12
26.3	Alfons el Magnanim 40	1961	H	24
27.2	Teulada 4	1961	H	24
35.1	Caller 6	1961	H	24
44.2	Palerm 4	1961	M	24
45.1	Marsala 10	1961	M	24
46.1	Catania 10	1961	M	24

Codi	Adreça	Any de construcció	Tipologia	Habitatges
46.3	Catania 6	1961	M	24
52.4	Ferrer Bassa 34	1960	L	12
57.1	Catania 4	1960	N	24
58.5	Lluís Borrassa 10	1961	L	12
9.1	Narbona 12	1960	A	12
52.1	Ferrer Bassa 28	1960	L	12
53.1	Otranto 6	1960	F	24
71.4	Pl. Jaume Huguet 10	1965	U	23
71.7	Pl. Jaume Huguet 4	1965	U	22
72.2	Rbla. Prim 140	1965	V	23
73.1	Rbla. Prim 126	1965	V	22
74.1	Jaume Huguet 1	1965	V	23

Codi	Adreça	Any de construcció	Tipologia	Habitatges
77.1	Rbla. Prim 90	1960	P	22
77.5	Cristobal de Moura 228	1960	P	23
79.5	Mogent 6.B (Esq.)	1960	P	23
80.1	Rbla. Prim 86	1960	Q	21
76.4	Cristobal de Moura 229	1965	S	92
82.2	Xavier Nogues 6	1960	O	34
83.3	Ptge. Prim 16	1960	O	34
87.1	Llull 465	1968	W	110
94.1	Bernat Metge 8	1960	Y	20

- Àmbit
- Fase 1 [17]
- Fase 2 [11]
- Fase 3 [12]
- Fase 4 [5]





Codi	Adreça	Fase	Habitatges
2.1	Alfons el Magnanim 68	Fase 1	12
2.6	Alfons el Magnanim 58	Fase 1	12
3.6	Muret 2	Fase 1	12
4.5	Prada 4	Fase 1	12
4.6	Prada 2	Fase 2	12
9.1	Narbona 12	Fase 3	12
25.5	Jaume Huguet 12	Fase 1	12
26.3	Alfons el Magnanim 40	Fase 2	24
27.2	Teulada 4	Fase 2	24
32.2	Jaume Huguet 30	Fase 1	12
32.5	Jaume Huguet 36	Fase 1	12
35.1	Caller 6	Fase 2	24

Codi	Adreça	Fase	Habitatges
37.3	Alcamo 7	Fase 1	12
37.6	Alcamo 1	Fase 1	12
39.5	Messina 3	Fase 1	12
44.2	Palerm 4	Fase 2	24
45.1	Marsala 10	Fase 2	24
46.1	Catania 10	Fase 2	24
46.3	Catania 6	Fase 2	24
52.1	Ferrer Bassa 28	Fase 3	12
52.4	Ferrer Bassa 34	Fase 2	12
53.1	Otranto 6	Fase 3	24
54.3	Benevent 2	Fase 1	24
55.1	Tarent 6	Fase 1	24

Codi	Adreça	Fase	Habitatges
57.1	Catania 4	Fase 2	24
58.5	Lluís Borrassa 10	Fase 2	12
60.2	Croia 4	Fase 1	24
62.2	Rodes 4	Fase 1	24
66.1	Xipre 2	Fase 1	24
67.2	Epir 4	Fase 1	24
68.1	Constantinoble 6	Fase 1	24
71.4	Pl. Jaume Huguet 10	Fase 3	23
71.7	Pl. Jaume Huguet 4	Fase 3	22
72.2	Rbla. Prim 140	Fase 3	23
73.1	Rbla. Prim 126	Fase 3	22
74.1	Jaume Huguet 1	Fase 3	23

Codi	Adreça	Fase	Habitatges
76.4	Cristobal de Moura 229	Fase 4	92
77.1	Rbla. Prim 90	Fase 3	22
77.5	Cristobal de Moura 228	Fase 3	23
79.5	Mogent 6.B (Esq.)	Fase 3	23
80.1	Rbla. Prim 86	Fase 3	21
82.2	Xavier Nogues 6	Fase 4	34
83.3	Ptge. Prim 16	Fase 4	34
87.1	Lluís Borrassa 10	Fase 4	110
94.1	Bernat Metge 8	Fase 4	20

Àmbit
 Finalitzades

Comunitats Habitatges
 45 1056

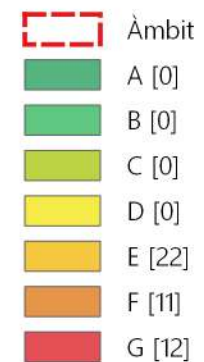




Codi	Adreça	Fase	Tipologia	Any de construcció	Habitatges	Certificació energètica
2.1	Alfons el Magnanim 68	Fase 1	A	1960	12	E
2.6	Alfons el Magnanim 58	Fase 1	A	1960	12	E
4.5	Prada 4	Fase 1	A	1960	12	E
4.6	Prada 2	Fase 2	A	1960	12	E
25.5	Jaume Huguet 12	Fase 1	J	1961	12	E
27.2	Teulada 4	Fase 2	H	1961	24	E
32.2	Jaume Huguet 30	Fase 1	J	1961	12	E
32.5	Jaume Huguet 36	Fase 1	J	1961	12	E
44.2	Palerm 4	Fase 2	M	1961	24	E
45.1	Marsala 10	Fase 2	M	1961	24	E
52.4	Ferrer Bassa 34	Fase 2	L	1960	12	E
54.3	Benevent 2	Fase 1	F	1960	24	E
55.1	Tarent 6	Fase 1	F	1960	24	E
62.2	Rodes 4	Fase 1	F	1960	24	E
67.2	Epir 4	Fase 1	F	1960	24	E

Codi	Adreça	Fase	Tipologia	Any de construcció	Habitatges	Certificació energètica
71.4	Pl. Jaume Huguet 10	Fase 3	U	1965	23	E
71.7	Pl. Jaume Huguet 4	Fase 3	U	1965	22	E
77.1	Rbla. Prim 90	Fase 3	P	1960	22	E
77.5	Cristobal de Moura 228	Fase 3	P	1960	23	E
79.5	Mogent 6.B (Esq.)	Fase 3	P	1960	23	E
80.1	Rbla. Prim 86	Fase 3	Q	1960	21	E
94.1	Bernat Metge 8	Fase 4	Y	1960	20	E
3.6	Muret 2	Fase 1	A	1960	12	F
46.3	Catania 6	Fase 2	M	1961	24	F
53.1	Otranto 6	Fase 3	F	1960	24	F
57.1	Catania 4	Fase 2	N	1960	24	F
58.5	Lluís Borrassa 10	Fase 2	L	1961	12	F
60.2	Croia 4	Fase 1	F	1960	24	F
68.1	Constantinoble 6	Fase 1	F	1960	24	F
72.2	Rbla. Prim 140	Fase 3	V	1965	23	F

Codi	Adreça	Fase	Tipologia	Any de construcció	Habitatges	Certificació energètica
73.1	Rbla. Prim 126	Fase 3	V	1965	22	F
76.4	Cristobal de Moura 229	Fase 4	S	1965	92	F
87.1	Llull 465	Fase 4	W	1968	110	F
9.1	Narbona 12	Fase 3	A	1960	12	G
26.3	Alfons el Magnanim 40	Fase 2	H	1961	24	G
35.1	Caller 6	Fase 2	H	1961	24	G
37.3	Alcamo 7	Fase 1	K	1961	12	G
37.6	Alcamo 1	Fase 1	K	1961	12	G
39.5	Messina 3	Fase 1	K	1961	12	G
46.1	Catania 10	Fase 2	M	1961	24	G
52.1	Ferrer Bassa 28	Fase 3	L	1960	12	G
66.1	Xipre 2	Fase 1	G	1960	24	G
74.1	Jaume Huguet 1	Fase 3	V	1965	23	G
82.2	Xavier Nogues 6	Fase 4	O	1960	34	G
83.3	Ptge. Prim 16	Fase 4	O	1960	34	G





- Àmbit
- Sí [31]
- No [14]



ANNEX 2: CONVENI D'EXECUCIÓ D'INSPECCIÓ TÈCNICA I DE DIAGNOSI INICIAL

**CONVENI D'EXECUCIÓ D'INSPECCIÓ TÈCNICA I DE DIAGNOSI INICIAL DE COHESIÓ COMUNITÀRIA
ALS EDIFICIS DE LES COMUNITATS DE PERSONES PROPIETÀRIES
INCLOSES AL PROGRAMA DE REGENERACIÓ URBANA,
AL BARRI**

A Barcelona, en la data de la darrera signatura.

REUNITS

D'una part, la Sra. Glòria Viladrich González, gerent de l'**Institut Municipal d'Urbanisme** de l'Ajuntament de Barcelona, nomenada per decret d'alcaldia de 17 de juliol de 2023, en ús de les facultats que li confereix l'article 14 dels Estatuts reguladors de l'Institut Municipal d'Urbanisme, en exercici de les funcions atribuïdes a l'Institut pels referits Estatuts, entre les que es troben desenvolupar i gestionar integralment els àmbits de regeneració urbana que es programin o delimitin a la ciutat, i participar en programes de foment de la rehabilitació de conjunts urbans i àmbits de regeneració urbana.

De l'altra part, el/la Sr./Sra., amb DNI/NIE, representant de la **Comunitat de persones propietàries** de la finca del carrer núm., amb NIF, en la seva condició de president/a de la Comunitat, segons consta en l'Acta de la Junta celebrada el dia, que s'adjunta a aquest conveni.

Reconeixent-se recíprocament capacitat per subscriure el present document,

EXPOSEN

I.- Que l'esmentada finca està inclosa en l'àmbit del Projecte de rehabilitació i regeneració urbana del barri, aprovant-se per la Comissió de Govern en data l'inici dels treballs preparatoris necessaris per a la delimitació de l'àmbit.

II.- Que l'esmentat l'edifici de propietat horitzontal és un dels edificis de l'àmbit a inspeccionar.

III.- Que per a la viabilitat de posteriors actuacions de regeneració urbana en l'edifici, si escauen, cal que el conjunt de la Comunitat de propietaris i dels seus residents i ocupants tingui o assolixi un nivell òptim de cohesió, especialment en quant al nivell de participació i gestió dels seus assumptes i el de col·laboració i compliment de les decisions de la Comunitat. Que per mesurar el grau de cohesió de la Comunitat és necessari analitzar els aspectes referits mitjançant una diagnosi inicial. En funció de quin sigui el resultat d'aquesta diagnosi, caldrà un pla de treball per impulsar accions de la Comunitat, amb l'objectiu final d'aconseguir un nivell òptim de cohesió de cohesió que faci viable la rehabilitació energètica de l'edifici.

Als efectes de la realització de la inspecció i de la diagnosi inicial de cohesió de la Comunitat de persones propietàries, ambdues parts

PACTEN

PRIMER.- L'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona s'obliga a l'acompanyament en tot el procés de realització de la inspecció tècnica de la finca de la Comunitat de persones propietàries i a l'execució de mesures cautelars, si s'escauen. Les despeses que es generin sobre aquests conceptes en el desenvolupament d'aquest Conveni seran sense cap càrrec per a la Comunitat.

SEGON.- El/la representant de la Comunitat de persones propietàries s'obliga a facilitar de forma veraç tota la informació que li requereixi l'Institut Municipal d'Urbanisme en la gestió de tots els aspectes relatius a la inspecció tècnica de l'edifici de la Comunitat.

TERCER.- El/la representant de la Comunitat de persones propietàries autoritza al personal tècnic al servei de l'Institut Municipal d'Urbanisme, degudament acreditat, perquè es personi en l'edifici esmentat a l'encapçalament, en una data i hora prèviament convinguda per les parts, als efectes d'efectuar una inspecció completa dels seus elements comuns i privatis.

A tal efecte, el/la representant de la Comunitat de persones propietàries autoritza, mitjançant aquest document, al personal tècnic habilitat a accedir a l'edifici i a totes i cadascuna de les seves dependències comunes i s'obliga, igualment, a remoure qualsevol obstacle que impedeixi la funció inspectora del indicats elements comuns de l'immoble, servint aquest conveni com autorització davant de tercers.

En el cas que prèviament s'hagi realitzat una inspecció tècnica en el marc de la campanya d'inspeccions o d'altra de similars característiques, no caldrà tornar a fer-la.

QUART.- L'Institut Municipal d'Urbanisme s'obliga a encetar un estudi per a conèixer el grau de cohesió de la Comunitat i del seus residents i ocupants, del qual s'extraurà una diagnosi inicial, que es comunicarà a la Comunitat.

A tal efecte, el/la representant de la Comunitat de persones propietàries autoritza a l'Institut Municipal d'Urbanisme la realització de l'estudi a la diagnosi inicial de cohesió comunitària i s'obliga a col·laborar amb el personal designat per a la seva elaboració.

D'acord amb el resultat de la diagnosi, l'Institut Municipal d'Urbanisme proposarà a la Comunitat, per a la seva aprovació, un pla de treball per a reforçar la seva cohesió, que podrà incloure accions i requeriments d'aquesta destinats a determinats propietaris i ocupants dels habitatges.

Un cop la Comunitat hagi aprovat el pla de treball, l'Institut Municipal d'Urbanisme li donarà suport en les actuacions que es contemplin en el mateix.

CINQUÈ.- El/la representant de la Comunitat de persones propietàries s'obliga a informar a tots els propietaris de l'edifici del contingut del present conveni i de la causa que el motiva, així com de la necessitat de procedir a la inspecció de cadascun dels departaments privatis que integren l'edifici i de la necessitat de que l'Institut Municipal d'Urbanisme diagnostiqui el grau de cohesió de la Comunitat i del seus residents i ocupants.

SISE.- L'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona acreditarà els tècnics que disegni per a la inspecció dels departaments comuns i privatis de l'edifici i s'obliga a informar del seu resultat. Si escau que, per a la diagnosi inicial de cohesió comunitària, calguessin visites i entrevistes a residents i propietaris de l'edifici, l'IMU acreditarà el personal designat a l'efecte.

I, en prova de conformitat, les parts signen el present conveni per duplicat exemplar, a Barcelona, en la data de la darrera signatura:

Data:
Signatura:

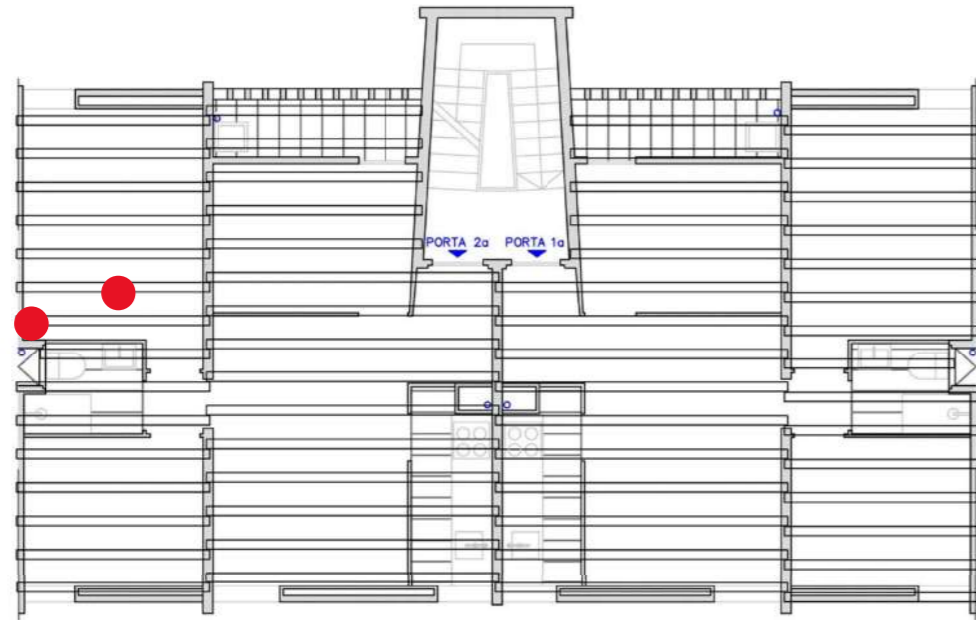
Data:
Signatura:

En/Na
DNI/NIE
Representant de la Comunitat de persones
propietàries de l'edifici del carrer
.....

Glòria Viladrich González
La gerent
de l'Institut Municipal d'Urbanisme

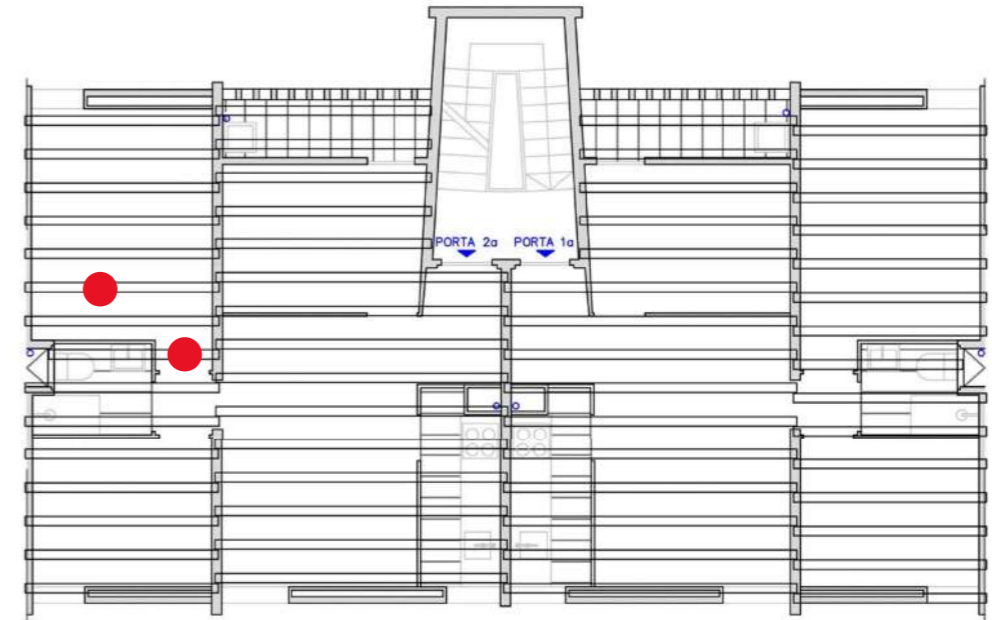
ANNEX 3: PLA DE CALES I PROVES DE LABORATORI

2n 2a



Detalls habitació carrer

1r 2a

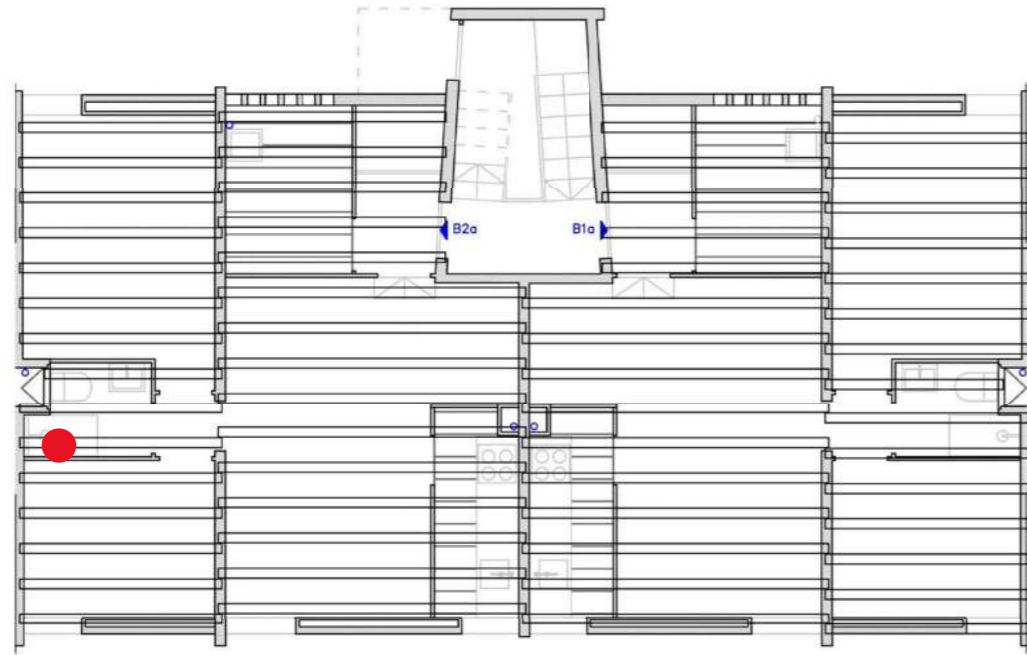


Detalls passadís bany a l'habitació de carrer

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

PLA DE CALES

B 2a

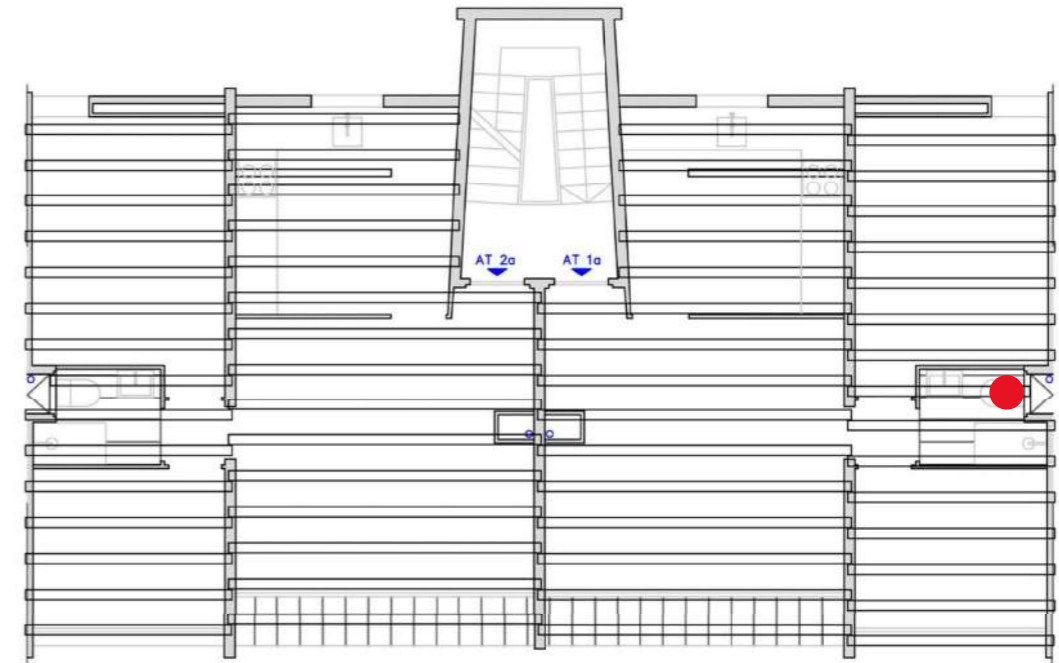


Detall bany

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

PLA DE CALES

5è 1a



Detall bany

PETICIONARIA

Barcelona, 5 de setembre de 2023

ANÀLISI CIMENT ALUMINÓS

1. MATERIAL OBJECTE D'ASSAIG

Dues mostres de formigó endurit aportades per la peticionaria el dia 4 de setembre de 2023 i referenciades per ella mateixa com a "mostres extretes de l'edifici situat al carrer XXXXXXXXXXXXXXXX".

2. ASSAIG REALITZAT

Determinació del possible contingut de ciment aluminós pel mètode Robert. BRE.

3. CODIFICACIÓ DE LES MOSTRES

Referència mostra: 7553.1 (L-9310)

Localització: "Pis baixos 2a"



Referència mostra: 7553.2 (L-9311)

Localització: "Pis 2n 2a"



4. RESULTATS OBTINGUTS

Pel tipus de precipitat i l'experiència prèvia:

Ref. Laboratori: L- 9310: **SÍ, ÉS CIMENT ALUMINÓS.**

Ref. Laboratori: L- 9311: **SÍ, ÉS CIMENT ALUMINÓS.**



XXXXXXXXXXXXX
Tècnic del Laboratori

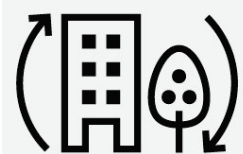


XXXXXXXXXXXXX
Directora del Laboratori

Si necessiteu conèixer altres serveis que us podem oferir, entreu al següent QR .



ANNEX 4: INFORME D'INSPECCIÓ TÈCNICA



Regeneració Urbana el Besòs i el Maresme Campanya d'Inspeccions



CL. XXXXXX 1



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

Índice

Edificio	3
<hr/>	
1. Identificación	3
Localización	3
Catastro	3
Volumetría	3
Distribución	3
Distribución	4
Composición	4
2. Alcance de la inspección	5
Unidades funcionales	5
Unidades funcionales	6
Interiores	6
3. Información gráfica	7
Agentes	9
<hr/>	
1. Propiedad	9
Representante	9
2. Técnico	10
Técnico	10
Técnico	10
Sistemas constructivos	11
<hr/>	
1. Estructurales	11
2. Fachadas	15
3. Medianeras	33
4. Cubiertas	35
5. Patios	36
6. Cerramientos	36
Instalaciones	40
<hr/>	
1. Agua	40



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

2. Agua caliente sanitaria	42
3. Electricidad	44
4. Gas canalizado	47
5. Protección incendios	48
6. Climatización	49
7. Ventilación	50
8. Evacuación	52
9. Telecomunicaciones	54
10. Pararrayos	56
Accesibilidad	57
1. Comunicación Horizontal	57
2. Comunicación Vertical	58


Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa
1. Edificio
1.1. Identificación

Información general				Localización	
Nombre vía	CL. XXXXXX	Número	1		
Bloque	--	Escalera	--	Código postal	08019
Comunidad Autónoma	Cataluña	Provincia	Barcelona	Comarca	Barcelonès
Municipio	Barcelona	Distrito	Sant Martí	Barrio	el Besòs i el Maresme

Información edificatoria				Catastro	
Referencia catastral	4655401DF0000F	Superficie parcela	704 m²	Superficie construida	1296 m²
Año de construcción	1961	Normativa	Normas técnicas del ministerio de la vivienda (MV)		
Tipo ordenación	Tridimensional	Tipo uso	Plurifamiliar	Uso principal	Residencial

Información edificatoria				Volumetría	
Nº plantas bajo rasante	0	Nº plantas sobre rasante	6	Altura sobre rasante (m)	15.5

Información edificatoria		Distribución			
Situación		Viviendas	Locales	Garajes	Total
Planta Quinta		4	0	0	4
Planta Cuarta		4	0	0	4
Planta Tercera		4	0	0	4
Planta Segunda		4	0	0	4


Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

Información edificatoria		Distribución		
Situación	Viviendas	Locales	Garajes	Total
Planta Primera	4	0	0	4
Planta Bajos	4	0	0	4
Total	24	0	0	24

Información edificatoria		Composición
Tipología	Localización	Nomenclatura
Fachadas	Exteriores	Fe1a
	Interiores	Fi1a
	Volumetría especial	
Medianeras	Exteriores	Me1a
	Interiores	Mi1a
	Volumetría especial	
Cubiertas	Caja escalera	
	Edificio	Cs1a
	Entre plantas (exteriores)	
	Entre plantas (interiores)	
	Volumetría especial	

1.2. Alcance de la inspección

Zona privativa		Unidades funcionales			
Situación	Superficie construida	Coefic. Particip.	Referencia catastral	Acceso	Incidencia Detectada
Vivienda, Quinto Cuarta	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0072	✗	Ninguna
Vivienda, Quinto Tercera	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0071	✗	Ninguna
Vivienda, Quinto Segunda	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0070	✓	Ninguna
Vivienda, Quinto Primera	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0069	✓	Ninguna
Vivienda, Cuarto Cuarta	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0068	✓	Ninguna
Vivienda, Cuarto Tercera	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0067	✓	Ninguna
Vivienda, Cuarto Segunda	54m ²	1.45%	4655401DF3845F0066	✓	Ninguna
Vivienda, Cuarto Primera	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0065	✓	Ninguna
Vivienda, Tercero Cuarta	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0064	✓	Ninguna
Vivienda, Tercero Tercera	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0063	✓	Ninguna
Vivienda, Tercero Segunda	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0062	✓	Ninguna
Vivienda, Tercero Primera	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0061	✓	Ninguna
Vivienda, Segundo Cuarta	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0060	✓	Ninguna
Vivienda, Segundo Tercera	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0059	✓	Ninguna
Vivienda, Segundo Segunda	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0058	✓	Ninguna
Vivienda, Segundo Primera	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0057	✓	Ninguna
Vivienda, Primero Cuarta	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0056	✓	Ninguna


Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

Unió Europea

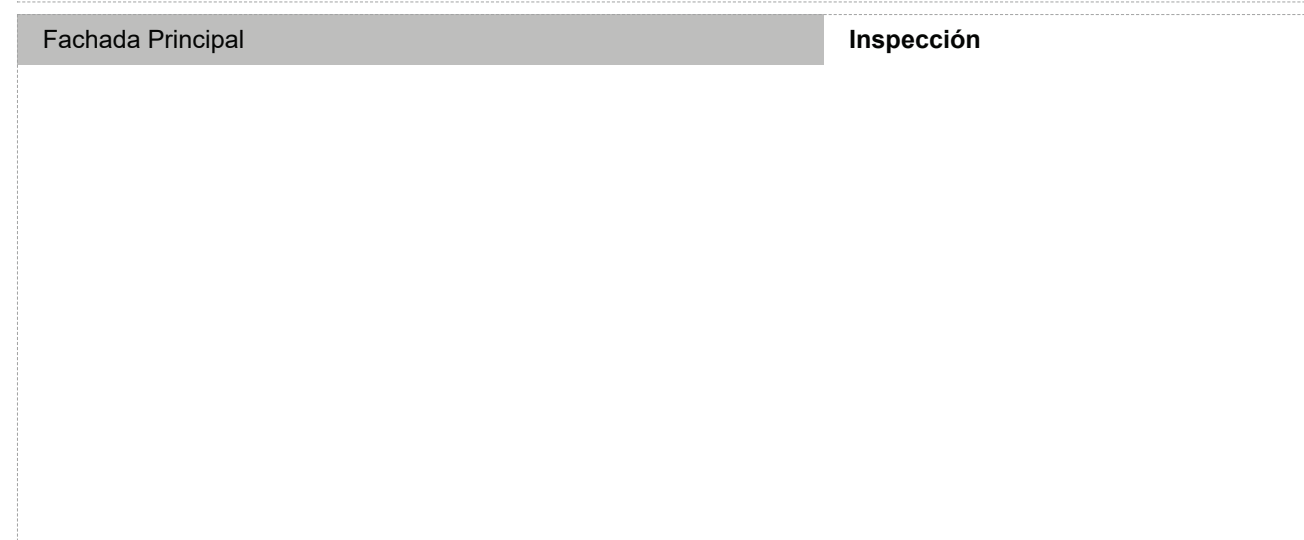
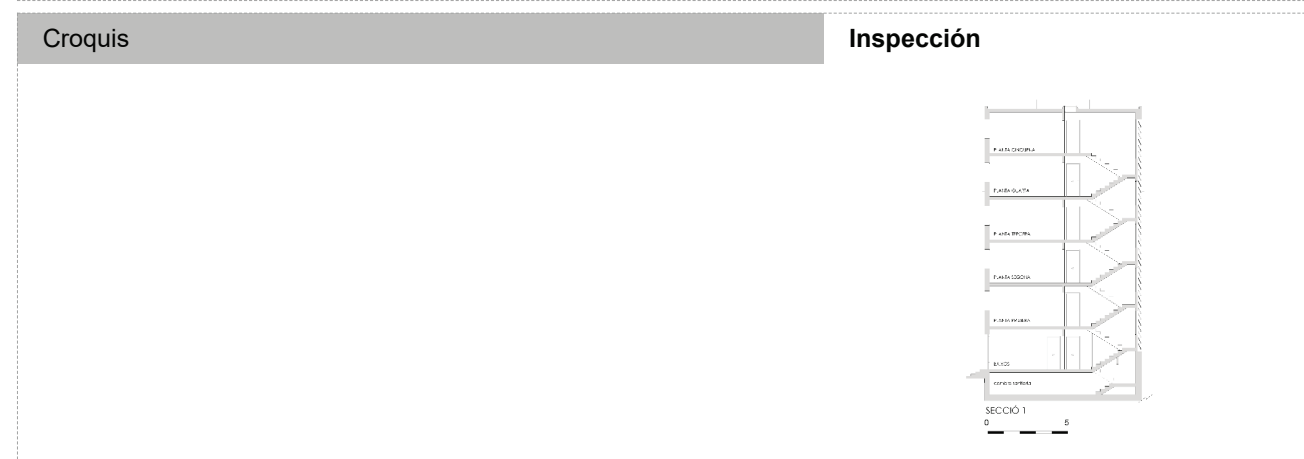
Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

Zona privativa		Unidades funcionales			
Situación	Superficie construida	Coefic. Particip.	Referencia catastral	Acceso	Incidencia Detectada
Vivienda, Primero Tercera	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0055	✓	Ninguna
Vivienda, Primero Segunda	54m ²	1.45%	4655401DF0000P0054	✓	Ninguna
Vivienda, Primer Primera	54m ²	1.35%	4655401DF0000P0053	✗	Ninguna
Vivienda, Bajos Cuarta	54m ²	1.34%	4655401DF0000P0052	✓	Ninguna
Vivienda, Bajos Tercera	54m ²	1.34%	4655401DF0000P0051	✓	Ninguna
Vivienda, Bajos Segunda	54m ²	1.33%	4655401DF0000P0050	✓	Ninguna
Vivienda, Bajos Primera	54m ²	1.33%	4655401DF0000P0049	✓	Ninguna
Total unidades funcionales: 24		Total unidades funcionales inspeccionadas: 21		Equivalencia: 87.5%	

Zona común		Interiores			
Espacio	Situación	Acceso	Incidencia Detectada		
Vestíbulo		✓	Ninguna		
Caja de escalera		✓	Ninguna		
Total unidades funcionales: 2		Total unidades funcionales inspeccionadas: 2		Equivalencia: 100.0%	

1.3. Información gráfica



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

2. Agentes

2.1. Propiedad

Régimen jurídico Horizontal Vertical

Agentes				Representante	
Nombre	XXX 000 XXX			NIF	--
Agente	Rafael Ortega Cántaro	Teléfono móvil	--	Teléfono fijo	--
Email	XXX@XXX.com			Contacto Por	
Nombre vía	--			Número	--
Bloque	--	Escalera	--	Código postal	--
Comunidad Autónoma	Cataluña	Provincia	--	Comarca	--
Municipio	--	Distrito	--	Barrio	--

Fachada Principal

Inspección



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa


2.2. Técnico


Agentes				Técnico	
Nombre	XXXXXX	Primer apellido	1111 XXXX	Segundo apellido	--
Titulación	--	Colegio Profesional	--	Número Colegiado	--
NIF	--	Teléfono móvil	--	Teléfono fijo	--
Email	XXXXX@XXXXX.com			Contacto Por	
Nombre vía	--			Número	--
Bloque	--	Escalera	--	Código postal	--
Comunidad Autónoma	--	Provincia	--	Comarca	--
Municipio	--	Distrito	--	Barrio	--

Agentes				Técnico	
Nombre	AAAAA	Primer apellido	000 AAAAA	Segundo apellido	--
Titulación	--	Colegio Profesional	--	Número Colegiado	--
NIF	--	Teléfono móvil	--	Teléfono fijo	600000000
Email	rRRRr@bbbb.net			Contacto Por	
Nombre vía	--			Número	--
Bloque	--	Escalera	--	Código postal	--
Comunidad Autónoma	--	Provincia	--	Comarca	--
Municipio	--	Distrito	--	Barrio	--

4. Sistemas constructivos

4.1. Estructurales

Cimentación	Superficial	Losa
Descripción Hormigón armado / Visto 23.15 x 9.79 x 0.40 m 1u 90.66 m³ 		Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento

Contención	Sótano	Muro
Descripción Hormigón armado / Visto 56.09 x 0.60 x 0.35 m 1u 11.78 m³ 		Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento



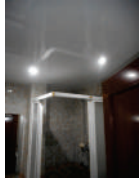

Estructura	Estructura vertical	Muro interior
Descripción Fábrica de ladrillo / Revestido 23.15 x 18.55 x 0.15 m 1u 64.41 m³ 		Deficiencias Fisura 2.50 x 0.30 x 0.15 m 1u 0.11 m³ Leve Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo Intervención: Planificada Ubicación: Planta Tercero, Puerta Cuarta





Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Estructura		Estructura horizontal		Vigueta	
Descripció		Deficiències			
Hormigón pretensado / Revestido		Desprendimientos			
4.50 x 0.13 m	616u	360.36 m ²	4.50 x 0.13 m	16u	9.36 m ²
					
		Grave			
		Requiere: La adopción de medidas cautelares			
		Intervención: Urgente			
		Ubicación:			
		Desprendimientos			
4.50 x 0.13 m	2u	1.17 m ²			
					
		Grave			
		Requiere: La adopción de medidas cautelares			
		Intervención: Urgente			
		Ubicación: Planta Cuarto			
		Fisura			
4.50 x 0.13 m	19u	11.11 m ²			
					
		Importante			
		Requiere: La realización de una intervención correctora			
		Intervención: Diferida			
		Ubicación: Planta Primero			

Estructura		Estructura horizontal		Entrevigado	
Descripció		Deficiències			
		Rotura			
2.00 x 0.50 x 0.20 m	1u	0.20 m ²			
		Leve			
		Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo			
		Intervención: Planificada			
		Ubicación:			

Refuerzo		Cimentación		Otros	
Descripció		Deficiències			
		Sin deficiencias aparentes			
89.03 x 1.00 x 0.60 m	1u	53.42 m ²			
		Requiere: Plan de mantenimiento			

Refuerzo		Estructura		Otros	
Descripció		Deficiències			
		Corrosión			
11.50 x 0.20 m	10u	23.00 m ²			
		Importante			
		Requiere: La realización de una intervención correctora			
		Intervención: Diferida			
		Ubicación:			

Estructura		Estructura horizontal		Entrevigado	
Descripció		Deficiències			
Bovedilla cerámica / Revestido					
9.79 x 17.89 m	7u	1,226.00 m ²			






Unió Europea




Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Refuerzo	Estructura	Otros
Descripción		
4.50 x 0.10 m	6u	2.70 m ²
		
Deficiencias		
Otros		
4.50 x 0.10 m	1u	0.45 m ²
		
Importante		
Requiere: La realización de una intervención correctora		
Intervención: Diferida		
Ubicación: Planta Cuarto, Puerta Cuarta		
Corrosión		
4.50 x 0.10 m	3u	1.35 m ²
		
Importante		
Requiere: La realización de una intervención correctora		
Intervención: Diferida		
Ubicación: Planta Cuarto, Puerta Primera		

4.2. Fachadas		
4.2.1. Fachada Fe1a		
Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Descripción		
Fábrica ladrillo / Revoco pintado		
23.15 x 1.30 m	5u	150.48 m ²
		
Deficiencias		
Ensuciamiento		
1.80 x 1.30 m	1u	2.34 m ²
		
Leve		
Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo		
Intervención: Planificada		
Ubicación: Planta Cuarto, Puerta Tercera		
Ensuciamiento		
2.20 x 1.30 m	7u	20.02 m ²
		
Leve		
Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo		
Intervención: Planificada		
Ubicación: Planta Primero		

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Descripción		
Fábrica ladrillo / Aplacado cerámico		
23.15 x 1.40 m	5u	162.05 m ²
		
Deficiencias		
Rotura		
23.15 x 1.40 m	5u	162.05 m ²
		
Importante		
Requiere: La realización de una intervención correctora		
Intervención: Diferida		
Ubicación:		



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



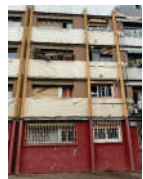


Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Deficiencias		
Humedad condensación		
23.15 x 1.40 m	5u	162.05 m ²
		Importante
Requiere: La realización de una intervención correctora		
Intervención: Diferida		
Ubicación:		

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Deficiencias		
Humedad condensación		
23.15 x 2.80 x 0.32 m	1u	20.74 m ²
		Importante
Requiere: La realización de una intervención correctora		
Intervención: Diferida		
Ubicación:		

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Descripción		
Fábrica ladrillo / Revoco pintado		
23.15 x 2.80 x 0.32 m	1u	20.74 m ²
		
Deficiencias		
Humedad filtración		
3.00 x 2.50 m	1u	7.50 m ²
		Importante
Requiere: La realización de una intervención correctora		
Intervención: Diferida		
Ubicación:		
Ensuciamiento		
23.15 x 2.80 x 0.32 m	1u	20.74 m ²
		Leve
Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo		
Intervención: Planificada		
Ubicación:		

Cuerpo	Saliente	Cornisa
Descripción		
Fábrica de ladrillo / Visto		
23.15 x 0.10 m	6u	13.89 m ²
		
Deficiencias		
Grieta		
23.15 x 0.10 m	6u	13.89 m ²
		Importante
Requiere: La realización de una intervención correctora		
Intervención: Diferida		
Ubicación: Planta Segundo		

Cuerpo	Hueco de obra	Cajón de persiana
Descripción		
Hormigón armado / Visto		
8.12 m	12u	97.44 m
		
Deficiencias		
Fisura		
2.40 x 1.00 m	1u	2.40 m ²
		Importante
Requiere: La realización de una intervención correctora		
Intervención: Diferida		
Ubicación: Planta Quinto, Puerta Segunda		



Unió Europea


Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa






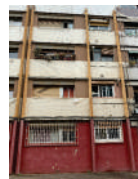
Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Cuerpo	Hueco de obra	Jamba
Descripción		
Fábrica de ladrillo / Revoco pintado		
1.30 x 0.27 m	14u	4.91 m ²
Deficiencias		
Desprendimientos		
1.30 x 0.27 m	1u	0.35 m ²
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación: Planta Quinto, Puerta Segunda
Fisura		
0.20 x 0.27 m	1u	0.05 m ²
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación: Planta Quinto, Puerta Segunda

Cuerpo	Hueco de obra	Jamba
Descripción		
Fábrica de ladrillo / Aplacado cerámico		
1.30 x 0.27 m	42u	14.74 m ²
		
Deficiencias		
Sin deficiencias aparentes		
		Requiere: Plan de mantenimiento

Cuerpo	Hueco de obra	Vierteaguas
Descripción		
Piedra artificial / Goterón simple		
23.15 x 0.15 m	1u	3.47 m ²
		
Deficiencias		
Sin deficiencias aparentes		
		Requiere: Plan de mantenimiento

Cuerpo	Hueco de obra	Vierteaguas
Descripción		
Cerámico / Sin goterón		
8.12 x 0.27 m	12u	26.31 m ²
		
Deficiencias		
Desprendimientos		
8.12 x 0.27 m	6u	13.15 m ²
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación: Planta Cuarto
Ensuciamiento		
8.12 x 0.27 m	12u	26.31 m ²
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación: Planta Cuarto



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

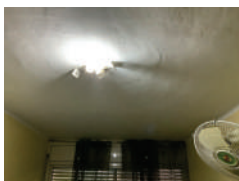
Una manera de fer Europa

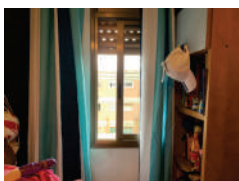


Unió Europea

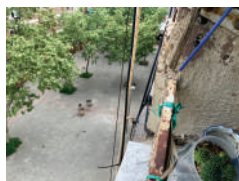

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

Cuerpo	Cierre de hueco	Ventana
Descripción		Deficiencias
Aluminio / Doble con cámara de aire		Sin deficiencias aparentes
8.12 x 1.01 m	1u	8.20 m ²
		Requiere: Plan de mantenimiento

Cuerpo	Cierre de hueco	Ventana
Descripción		Deficiencias
Aluminio / Cristal simple		Sin deficiencias aparentes
8.12 x 1.01 m	10u	82.01 m ²
		Requiere: Plan de mantenimiento

Cuerpo	Protección	Barandilla
Descripción		Deficiencias
Metálica / Acero pintado		Rotura
2.33 x 0.30 m	13u	9.09 m ²
		
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación:

Cuerpo	Protección	Barandilla
Deficiencias		
Corrosión		
2.33 x 0.30 m	11u	7.69 m ²
		Leve
		Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo
		Intervención: Planificada
		Ubicación: Planta Primero
Corrosión		
2.33 x 0.30 m	2u	1.40 m ²
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación: Planta Quinto

Cuerpo	Protección	Celosía
Descripción		Deficiencias
Cerámica		Otros
2.00 x 1.30 m	1u	2.60 m ²
		
		Leve
		Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo
		Intervención: Planificada
		Ubicación:




Unió Europea



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

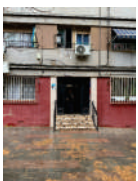
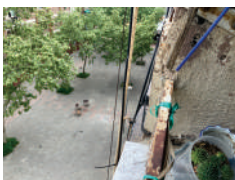


Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Cuerpo	Protección	Toldo			
Descripción					
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>6u</td> <td>--</td> </tr> </table>				6u	--
	6u	--			
					
Deficiencias					
Sin deficiencias aparentes					
Requiere: Plan de mantenimiento					

Cuerpo	Añadido	Equipo aire acondicionado				
Descripción						
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>4u</td> <td>--</td> </tr> </table>				4u	--	
	4u	--				
						
Deficiencias						
Otros						
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>4u</td> <td>--</td> <td>Leve</td> </tr> </table>				4u	--	Leve
	4u	--	Leve			
Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo						
Intervención: Planificada						
Ubicación: Planta Bajos						
Corrosión						
<table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>4u</td> <td>--</td> <td>Importante</td> </tr> </table>			-	4u	--	Importante
-	4u	--	Importante			
						
Requiere: La realización de una intervención correctora						
Intervención: Diferida						
Ubicación: Planta Bajos						

Cuerpo	Añadido	Tendedero				
Descripción						
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>10u</td> <td>--</td> </tr> </table>				10u	--	
	10u	--				
						
Deficiencias						
Otros						
<table border="1"> <tr> <td>0.60 m</td> <td>1u</td> <td>0.60 m</td> <td>Importante</td> </tr> </table>			0.60 m	1u	0.60 m	Importante
0.60 m	1u	0.60 m	Importante			
Requiere: La realización de una intervención correctora						
Intervención: Diferida						
Ubicación: Planta Bajos, Puerta Primera						
Corrosión						
<table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>12u</td> <td>12.96 m²</td> <td>Importante</td> </tr> </table>			-	12u	12.96 m²	Importante
-	12u	12.96 m²	Importante			
						
Requiere: La realización de una intervención correctora						
Intervención: Diferida						
Ubicación: Planta Bajos						

Cuerpo	Añadido	Jardinera				
Descripción						
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>1u</td> <td>--</td> </tr> </table>				1u	--	
	1u	--				
						
Deficiencias						
Desplome						
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>1u</td> <td>--</td> <td>Importante</td> </tr> </table>				1u	--	Importante
	1u	--	Importante			
Requiere: La realización de una intervención correctora						
Intervención: Diferida						
Ubicación: Planta Quinto						

4.2.2. Fachada Fi1a



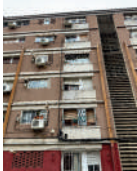


Unió Europea



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Descripción		
Fábrica ladrillo / Aplacado cerámico		
23.15 x 1.40 x 0.32 m	5u	51.86 m ²
		
Deficiencias		
Humedad condensación		
-	5u	38.89 m ²
		
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación: Planta Cuarto
Humedad condensación		
9.60 x 2.50 m	1u	24.00 m ²
		
		Grave
		Requiere:
		Intervención: Urgente
		Ubicación: Planta Tercero, Puerta Primera

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Deficiencias		
Humedad filtración		
23.15 x 1.30 m	5u	150.48 m ²
		
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación: Planta Segundo
Ensuciamiento		
-	5u	75.24 m ²
		
		Leve
		Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo
		Intervención: Planificada
		Ubicación:

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Descripción		
Fábrica ladrillo / Revoco pintado		
23.15 x 1.30 m	5u	150.48 m ²
		
Deficiencias		
Humedad condensación		
-	5u	112.86 m ²
		
		Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora
		Intervención: Diferida
		Ubicación:

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro
Descripción		
Fábrica ladrillo / Revoco pintado		
23.15 x 2.80 x 0.32 m	1u	20.74 m ²
		
Deficiencias		
Ensuciamiento		
23.15 x 2.80 x 0.32 m	1u	20.74 m ²
		
		Leve
		Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo
		Intervención: Planificada
		Ubicación:



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

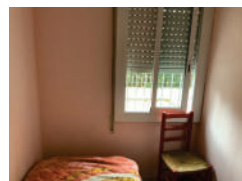
Una manera de fer Europa



Unió Europea


Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro				
	Deficiencias Humedad condensación <table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>1u</td> <td>10.37 m²</td> <td>Importante</td> </tr> </table>  <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación:</p>	-	1u	10.37 m ²	Importante	
-	1u	10.37 m ²	Importante			

Cuerpo	Hueco de obra	Jamba				
	Deficiencias Abombamiento <table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>84u</td> <td>14.74 m²</td> <td>Importante</td> </tr> </table>  <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Tercero</p>	-	84u	14.74 m ²	Importante	
-	84u	14.74 m ²	Importante			

Cuerpo	Saliente	Cornisa							
Descripción Acer Inoxidable <table border="1"> <tr> <td>23.15 x 0.10 m</td> <td>6u</td> <td>13.89 m²</td> </tr> </table> 	23.15 x 0.10 m	6u	13.89 m ²	Deficiencias Erosión <table border="1"> <tr> <td>23.15 x 0.10 m</td> <td>6u</td> <td>13.89 m²</td> <td>Importante</td> </tr> </table>  <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Tercero</p>	23.15 x 0.10 m	6u	13.89 m ²	Importante	
23.15 x 0.10 m	6u	13.89 m ²							
23.15 x 0.10 m	6u	13.89 m ²	Importante						

Cuerpo	Hueco de obra	Jamba							
Descripción Fábrica de ladrillo / Aplacado cerámico <table border="1"> <tr> <td>1.30 x 0.27 m</td> <td>9u</td> <td>3.16 m²</td> </tr> </table> 	1.30 x 0.27 m	9u	3.16 m ²	Deficiencias Abombamiento <table border="1"> <tr> <td>1.30 x 0.27 m</td> <td>2u</td> <td>0.70 m²</td> <td>Importante</td> </tr> </table>  <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Tercero, Puerta Cuarta</p>	1.30 x 0.27 m	2u	0.70 m ²	Importante	
1.30 x 0.27 m	9u	3.16 m ²							
1.30 x 0.27 m	2u	0.70 m ²	Importante						

Cuerpo	Hueco de obra	Cajón de persiana			
Descripción Hormigón armado / Aplacado cerámico <table border="1"> <tr> <td>5.32 x 1.20 m</td> <td>12u</td> <td>76.61 m²</td> </tr> </table>	5.32 x 1.20 m	12u	76.61 m ²	Deficiencias Sin deficiencias aparentes <p>Requiere: Plan de mantenimiento</p>	
5.32 x 1.20 m	12u	76.61 m ²			


Cuerpo	Hueco de obra	Vierteaguas							
Descripción Cerámico / Sin goterón <table border="1"> <tr> <td>7.12 x 0.27 m</td> <td>12u</td> <td>23.07 m²</td> </tr> </table> 	7.12 x 0.27 m	12u	23.07 m ²	Deficiencias Ensuciamiento <table border="1"> <tr> <td>8.12 x 0.27 m</td> <td>12u</td> <td>26.31 m²</td> <td>Importante</td> </tr> </table>  <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Bajos</p>	8.12 x 0.27 m	12u	26.31 m ²	Importante	
7.12 x 0.27 m	12u	23.07 m ²							
8.12 x 0.27 m	12u	26.31 m ²	Importante						



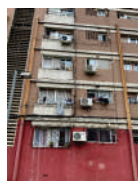
Unió Europea
 Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Unió Europea
 Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Cuerpo	Hueco de obra	Vierteaguas
Descripción Piedra artificial / Goterón simple 23.15 x 0.25 m 1u 5.79 m ² 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	

Cuerpo	Cierre de hueco	Ventana
Descripción Aluminio / Doble con cámara de aire 6.25 x 1.01 m 3u 18.94 m ²	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	

Cuerpo	Cierre de hueco	Ventana
Descripción Acero / Cristal simple 2.92 x 1.01 m 1u 2.95 m ² 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	

Cuerpo	Cierre de hueco	Ventana
Descripción Aluminio / Cristal simple 6.55 x 1.01 m 10u 66.16 m ²	Deficiencias	

Cuerpo	Cierre de hueco	Ventana
	Deficiencias Rotura 1.80 x 0.90 m 1u 1.62 m ² 	Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación: Planta Bajos

Cuerpo	Protección	Persiana enrollable
Descripción PVC 5.32 x 1.20 m 11u 70.22 m ² 	Deficiencias Rotura 6.12 x 1.20 m 3u 22.03 m ² 	Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:

Cuerpo	Protección	Lama
Descripción Hormigón armado 1.65 x 14.50 m 1u 23.92 m ² 	Deficiencias Desprendimientos - 1u 5.98 m ² 	Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa





Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Cuerpo	Protección	Barandilla						
Descripción Metálica <table border="1"> <tr> <td>8u</td> <td>--</td> </tr> </table> 	8u	--	Deficiencias Corrosión <table border="1"> <tr> <td>4.12 x 0.30 m</td> <td>8u</td> <td>9.89 m²</td> <td>Importante</td> </tr> </table> 	4.12 x 0.30 m	8u	9.89 m²	Importante	Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación: Planta Cuarto
8u	--							
4.12 x 0.30 m	8u	9.89 m²	Importante					

Cuerpo	Protección	Reja							
Descripción Hierro <table border="1"> <tr> <td>7.12 x 1.20 m</td> <td>3u</td> <td>25.63 m²</td> </tr> </table> 	7.12 x 1.20 m	3u	25.63 m²	Deficiencias Corrosión <table border="1"> <tr> <td>3.17 x 1.20 m</td> <td>3u</td> <td>11.41 m²</td> <td>Leve</td> </tr> </table> 	3.17 x 1.20 m	3u	11.41 m²	Leve	Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo Intervención: Planificada Ubicación: Planta Bajos
7.12 x 1.20 m	3u	25.63 m²							
3.17 x 1.20 m	3u	11.41 m²	Leve						

Cuerpo	Protección	Celosía						
Descripción Cerámica <table border="1"> <tr> <td>6u</td> <td>--</td> </tr> </table> 	6u	--	Deficiencias Desprendimientos <table border="1"> <tr> <td>1.80 x 1.20 m</td> <td>6u</td> <td>12.96 m²</td> <td>Importante</td> </tr> </table> 	1.80 x 1.20 m	6u	12.96 m²	Importante	Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación: Planta Bajos
6u	--							
1.80 x 1.20 m	6u	12.96 m²	Importante					

Cuerpo	Añadido	Equipo aire acondicionado						
Descripción <table border="1"> <tr> <td>12u</td> <td>--</td> </tr> </table> 	12u	--	Deficiencias Corrosión <table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>12u</td> <td>--</td> <td>Importante</td> </tr> </table> 	-	12u	--	Importante	Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:
12u	--							
-	12u	--	Importante					
Otros <table border="1"> <tr> <td>12u</td> <td>--</td> <td>Leve</td> </tr> </table>		12u	--	Leve	Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo Intervención: Planificada Ubicación:			
12u	--	Leve						

Cuerpo	Añadido	Tendedero						
Descripción <table border="1"> <tr> <td>12u</td> <td>--</td> </tr> </table> 	12u	--	Deficiencias Corrosión <table border="1"> <tr> <td>2.40 m</td> <td>12u</td> <td>28.80 m</td> <td>Importante</td> </tr> </table> 	2.40 m	12u	28.80 m	Importante	Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación: Planta Tercero
12u	--							
2.40 m	12u	28.80 m	Importante					



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Unió Europea

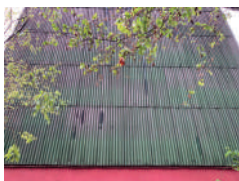
Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Cuerpo	Añadido	Jardinera						
Descripción <table border="1"> <tr> <td></td> <td>4u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		4u	--	Deficiencias Desplome <table border="1"> <tr> <td></td> <td>5u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		5u	--	Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación: Planta Primero
	4u	--						
	5u	--						

4.3. Medianeras

4.3.1. Medianera Me1a

Cuerpo	Cerramiento exterior	Muro						
Descripción Fábrica ladrillo / Revoco pintado <table border="1"> <tr> <td>9.79 x 17.00 m</td> <td>1u</td> <td>166.43 m²</td> </tr> </table> 	9.79 x 17.00 m	1u	166.43 m ²	Deficiencias Ensuciamiento <table border="1"> <tr> <td>9.79 x 3.00 m</td> <td>1u</td> <td>29.37 m²</td> </tr> </table> 	9.79 x 3.00 m	1u	29.37 m ²	Leve Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo Intervención: Planificada Ubicación: Planta Bajos
9.79 x 17.00 m	1u	166.43 m ²						
9.79 x 3.00 m	1u	29.37 m ²						

Cuerpo	Tabique pluvial	Hoja exterior			
Descripción Placa / Fibra de vidrio <table border="1"> <tr> <td></td> <td>1u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		1u	--	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	
	1u	--			

Cuerpo	Tabique pluvial	Remate superior			
Descripción Pedra artificial revestit metàl·lic <table border="1"> <tr> <td>9.79 x 0.20 m</td> <td>1u</td> <td>1.96 m²</td> </tr> </table>	9.79 x 0.20 m	1u	1.96 m ²	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	
9.79 x 0.20 m	1u	1.96 m ²			

4.3.2. Medianera Mi1a



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa




Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Cuerpo	Otros	Otros
Descripción	Deficiencias	
	Sin deficiencias aparentes	
1u	Requiere: Plan de mantenimiento	

4.4. Cubiertas

4.4.1. Cubierta Cs1a

Plana	No transitable no ventilada	Capa de impermeabilización
Descripción	Deficiencias	
Bituminosa	Erosión	
23.15 x 9.79 m	1u	4.40 m ²
		Leve
		Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo
		Intervención: Planificada
		Ubicación:

Plana	No transitable no ventilada	Otros
Descripción	Deficiencias	
	Corrosión	
--	1u	--
		Leve
		Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo
		Intervención: Planificada
		Ubicación:



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa



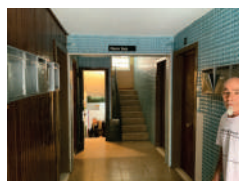
Unió Europea


Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)


Una manera de fer Europa

4.5. Patios

4.6. Cerramientos

Vestíbulo	Cerramiento vertical	Muro
Descripción Fábrica ladrillo / Aplacado cerámico 14.29 x 2.50 m 1u 35.72 m ² 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	


Vestíbulo	Cerramiento vertical	Muro
Descripción Fábrica ladrillo / Chapado madera 4.50 x 2.50 m 1u 11.25 m ² 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	

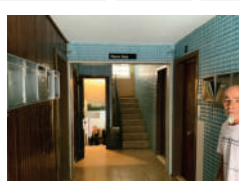
Vestíbulo	Cierre de hueco	Puerta
Descripción Madera / Maciza 0.90 x 2.05 m 4u 7.38 m ² 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Vestíbulo	Cierre de hueco	Puerta
Descripción Acero / Cristal simple 0.95 x 2.20 m 1u 2.09 m ² 	Deficiencias Rotura 0.95 x 2.20 m 1u 2.09 m ² Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:	


Vestíbulo	Acabado horizontal	Techo
Descripción Revestimiento / Enyesado y pintado 1.95 x 9.79 m 1u 19.09 m ² 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	

Vestíbulo	Acabado horizontal	Pavimento
Descripción Embaldosado / Hidráulico 9.79 x 1.95 m 1u 19.09 m ² 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Caja de escalera	Cerramiento vertical	Muro
Descripción Fábrica ladrillo / Visto 5.50 x 16.05 x 0.15 m 2u 26.48 m²		Deficiencias Grieta 4.50 x 16.05 x 0.15 m 2u 21.67 m² -- Requiere: Intervención: Ubicación:
		Grieta 0.90 x 0.15 m 2u 0.27 m² Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:
		

Caja de escalera	Cerramiento vertical	Zócalo/Arrimadero
Descripción Aplacado cerámico 14.00 x 0.05 m 1u 0.70 m²		Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento
		

Caja de escalera	Cierre de hueco	Puerta
Descripción Madera / Maciza 0.80 x 2.05 m 20u 32.80 m²		Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento

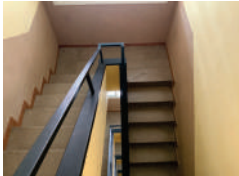


Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Caja de escalera	Acabado horizontal	Techo
Descripción Revestimiento / Enyesado y pintado 1.65 x 1.95 m 5u 16.09 m²		Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento

Caja de escalera	Acabado horizontal	Pavimento
Descripción Embaldosado / Hidráulico 4.50 x 1.95 m 5u 43.88 m²		Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento

Caja de escalera	Acabado inclinado	Losa escalera
Descripción Revestido / Enyesado y pintado 1.95 x 0.78 m 5u 7.61 m²		Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento

Caja de escalera	Acabado inclinado	Peldaño
Descripción Embaldosado / Hidráulico 8u --		Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento
		






Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

5. Instalaciones

5.1. Agua


Instalación general colectiva	Alimentación	Llave de corte general
Descripción Arqueta / Se desconoce -- -- --	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	

Instalación general colectiva	Alimentación	Batería de contadores
Descripción Acero galvanizado / Dos filas 1u -- 	Deficiencias Obsolescencia 0.50 m 20u 10.00 m Importante  Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:	

Instalación general colectiva	Consumo	Contador divisionario
Descripción Electrónico 2u --	Deficiencias Fuga 1u -- Importante  Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:	

Instalación general colectiva	Consumo	Contador divisionario
	Deficiencias Avería 21u -- Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:	

Instalación general colectiva	Distribución	Montante
Descripción Cobre 24u --	Deficiencias Corrosión 20.00 m 24u 480.00 m Importante  Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:	

Instalación general colectiva	Distribución	Montante
Descripción Plomo 2u --	Deficiencias Obsolescencia 2.00 m 24u 48.00 m Importante  Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación:	




Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

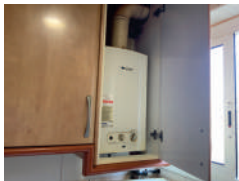


Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

5.2. Agua caliente sanitaria

Instal·lació individual	Producció	Caldera estàndar						
Descripció Gas natural <table border="1"> <tr> <td></td> <td>3u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		3u	--	Deficiències Averia <table border="1"> <tr> <td></td> <td>1u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		1u	--	Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación: Planta Primero, Puerta Cuarta
	3u	--						
	1u	--						

Instal·lació individual	Producció	Caldera estàndar			
Descripció Butà <table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </table> 	--	--	--	Deficiències Sin deficiències aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	
--	--	--			


Instal·lació individual	Producció	Caldera de baja temperatura			
Descripció Gas natural <table border="1"> <tr> <td></td> <td>6u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		6u	--	Deficiències Sin deficiències aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	
	6u	--			




Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

Instal·lació individual	Producció	Caldera atmosfèrica			
Descripció Butà <table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </table> 	--	--	--	Deficiències Sin deficiències aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	
--	--	--			

Instal·lació individual	Producció	Caldera atmosfèrica						
Descripció Gas natural <table border="1"> <tr> <td></td> <td>4u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		4u	--	Deficiències Averia <table border="1"> <tr> <td></td> <td>1u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		1u	--	Importante Requiere: La realización de una intervención correctora Intervención: Diferida Ubicación: Planta Segundo, Puerta Cuarta
	4u	--						
	1u	--						

Instal·lació individual	Producció	Termo			
Descripció Electricidad <table border="1"> <tr> <td></td> <td>6u</td> <td>--</td> </tr> </table> 		6u	--	Deficiències Sin deficiències aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	
	6u	--			







Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

5.3. Electricidad

Instalación general colectiva	Alimentación	Acometida					
Descripción Subterránea <table border="1"> <tr><td>--</td><td>--</td><td>--</td></tr> </table> 	--	--	--	Deficiencias Obsolescencia <table border="1"> <tr><td>1u</td><td>--</td></tr> </table> <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación:</p>	1u	--	
--	--	--					
1u	--						
Descripción Suministro monofásico <table border="1"> <tr><td>--</td><td>--</td><td>--</td></tr> </table>	--	--	--	Deficiencias Sin deficiencias aparentes <p>Requiere: Plan de mantenimiento</p>	Caja General de Protección (CGP)		
--	--	--					
Descripción Tubo / Empotrado <table border="1"> <tr><td>--</td><td>--</td><td>--</td></tr> </table>	--	--	--	Deficiencias Obsolescencia <table border="1"> <tr><td>1u</td><td>--</td></tr> </table> <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación:</p>	1u	--	Línea General de Alimentación (LGA)
--	--	--					
1u	--						
Descripción <table border="1"> <tr><td>--</td><td>--</td><td>--</td></tr> </table>	--	--	--	Deficiencias 	Fusibles de seguridad		
--	--	--					


Instalación general colectiva	Alimentación	Fusibles de seguridad					
Descripción Tubo / Montaje superficial <table border="1"> <tr><td>--</td><td>--</td><td>--</td></tr> </table> 	--	--	--	Deficiencias Obsolescencia <table border="1"> <tr><td>1u</td><td>--</td></tr> </table> <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación:</p>	1u	--	
--	--	--					
1u	--						
Descripción <table border="1"> <tr><td>--</td><td>--</td><td>--</td></tr> </table> 	--	--	--	Deficiencias Obsolescencia <table border="1"> <tr><td>1u</td><td>--</td></tr> </table> <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación:</p>	1u	--	Derivaciones individuales
--	--	--					
1u	--						
Descripción <table border="1"> <tr><td>21u</td><td>--</td></tr> </table> 	21u	--	Deficiencias Avería <table border="1"> <tr><td>4u</td><td>--</td></tr> </table> <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Bajos</p>	4u	--	Caja para Interruptor de Control de Potencia (ICP)	
21u	--						
4u	--						



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

Instalación general colectiva		Dispositivos de control y protección		Interruptor Diferencial (ID)
Descripción		Deficiencias		
19u		Sin deficiencias aparentes		
		Requiere: Plan de mantenimiento		
Instalación general colectiva		Dispositivos de control y protección		Interruptores Automáticos (IA)
Descripción		Deficiencias		
16u		Sin deficiencias aparentes		
		Requiere: Plan de mantenimiento		
Instalación general colectiva		Dispositivos de control y protección		Otros
Descripción		Deficiencias		
21u		Obsolescencia		
		7u	--	Leve
				
		Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo		
		Intervención: Planificada		
		Ubicación: Planta Bajos		

5.4. Gas canalizado

Instalación general colectiva		Alimentación		Tallo normalizado
Descripción		Deficiencias		
Visto / PE-Cu		Sin deficiencias aparentes		
--		Requiere: Plan de mantenimiento		
Instalación general colectiva		Alimentación		Montante general
Descripción		Deficiencias		
Visto / Cobre		Sin deficiencias aparentes		
--		Requiere: Plan de mantenimiento		
Instalación general colectiva		Distribución		Derivaciones individuales
Descripción		Deficiencias		
Visto / Cobre		Sin deficiencias aparentes		
24u		Requiere: Plan de mantenimiento		



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa



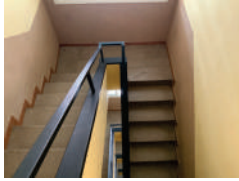
Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)



Una manera de fer Europa


5.5. Protección incendios

Instalación general		Protección pasiva		Revestimiento intumescente	
Descripción		Deficiencias			
Pintura		Otros			
4.50 x 0.10 m	6u	2.70 m ²	4.50 x 0.10 m	6u	2.70 m ²
				Importante	
				Requiere: La realización de una intervención correctora	
				Intervención: Diferida	
				Ubicación: Planta Tercero	

Instalación general		Protección activa		Extintor	
Descripción		Deficiencias			
Portátil / Polvo químico seco		Otros			
	0u	--		1u	--
				Requiere:	
				Intervención:	
				Ubicación:	

5.6. Climatización

Aire acondicionado		Equipo partido		Unidad exterior	
Descripción		Deficiencias			
Urban.Caracteristicas.Climatizacion.Refrigeracion/ Calefaccion / Fachada		Obsolescencia			
	16u	--		16u	--
				Importante	
				Requiere: La realización de una intervención correctora	
				Intervención: Diferida	
				Ubicación: Planta Bajos	

Aire acondicionado		Equipo partido		Unidad interior	
Descripción		Deficiencias			
Refrigeración / De techo		Sin deficiencias aparentes			
	16u	--			
				Requiere: Plan de mantenimiento	



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa











Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

5.7. Ventilación

Ventilación vivienda	Natural	Otros				
Descripción <table border="1"> <tr><td>1u</td><td>--</td></tr> </table> 	1u	--	Deficiencias Otros <table border="1"> <tr><td>16u</td><td>--</td></tr> </table> <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Segundo</p>	16u	--	
1u	--					
16u	--					
Ventilación vivienda	Híbrida o mecánica	Conducto				
Descripción Aspirador / Mecánico <table border="1"> <tr><td>5u</td><td>--</td></tr> </table> 	5u	--	Deficiencias Avería <table border="1"> <tr><td>3u</td><td>--</td></tr> </table> <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Tercero</p>	3u	--	
5u	--					
3u	--					
Evacuación de productos de la combustión	Directa	Conducto				
Descripción Canalización / Metálico <table border="1"> <tr><td>16u</td><td>--</td></tr> </table> 	16u	--	Deficiencias Avería <table border="1"> <tr><td>2u</td><td>--</td></tr> </table>  <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Tercero</p>	2u	--	
16u	--					
2u	--					

Extracción de contaminantes de la cocción	Conducida	Conducto				
Descripción Aspirador mecánico / Campana adosada a pared <table border="1"> <tr><td>21u</td><td>--</td></tr> </table> 	21u	--	Deficiencias Otros <table border="1"> <tr><td>10u</td><td>--</td></tr> </table> <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación: Planta Tercero</p>	10u	--	
21u	--					
10u	--					
	Corrosión <table border="1"> <tr><td>1.00 x 0.90 m</td><td>4u</td><td>3.60 m²</td></tr> </table>  <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación:</p>	1.00 x 0.90 m	4u	3.60 m ²		
1.00 x 0.90 m	4u	3.60 m ²				
Otros	Otros	Otros				
Descripción <table border="1"> <tr><td>8u</td><td>--</td></tr> </table> 	8u	--	Deficiencias Obturación <table border="1"> <tr><td>8u</td><td>--</td></tr> </table>  <p>Importante</p> <p>Requiere: La realización de una intervención correctora</p> <p>Intervención: Diferida</p> <p>Ubicación:</p>	8u	--	
8u	--					
8u	--					



Unió Europea


Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa




Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

5.8. Evacuación

Aguas residuales y pluviales	Recogida	Sumidero
Descripción Sifónico 4u -- 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	

Aguas residuales y pluviales	Canalización	Bajante
Descripción Oculto en cajón de obra / Fibrocemento 16.50 m 4u 66.00 m	Deficiencias Avería 16.50 m 2u 33.00 m Grave Requiere: Intervención: Urgente Ubicación: Planta Bajos Avería 16.50 m 4u 66.00 m Grave Requiere: La adopción de medidas cautelares Intervención: Urgente Ubicación:	

Aguas residuales y pluviales	Canalización	Colector
Descripción Visto / Policloruro de vinilo 16.00 m 4u 64.00 m 	Deficiencias Sin deficiencias aparentes Requiere: Plan de mantenimiento	



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa




Unió Europea


Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

5.9. Telecomunicacions

Radiodifusió sonora i televisió (RTV)		Captació	Antena TV
Descripció		Deficiències	
Colectiva / Digital terrestre (TDT)		Sin deficiències aparentes	
--	--	Requiere: Plan de mantenimiento	

Radiodifusió sonora i televisió (RTV)		Captació	Antena TV
Descripció		Deficiències	
Individual / Digital terrestre (TDT)		Obsolescència	
5u	--	5u	Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora	
		Intervención: Diferida	
		Ubicación:	

Radiodifusió sonora i televisió (RTV)		Captació	Sistema de sujeción
Descripció		Deficiències	
Mástil		Corrosión	
5u	--	5u	Importante
		Requiere: La realización de una intervención correctora	
		Intervención: Diferida	
		Ubicación:	

Telefonía disponible al público (STDP) y banda ancha por cable (TBA)	Distribución	Cable de pares
Descripción	Deficiencias	
Aérea / Posado sobre fachada	Otros	
12.00 m 24u 288.00 m	1u	--
	Leve	
	Requiere: La realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo	
	Intervención: Planificada	
	Ubicación:	
		



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa



Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)
Una manera de fer Europa

5.10. Pararrayos

6. Accesibilidad

6.1. Comunicación Horizontal

Acceso y salida del edificio (con desnivel)				Puerta de acceso			
Ancho:	95.0	cm		Altura:	220.0	cm	
Espacio libre de giro (Libre)	6.0	m		Altura mecanismo	220.0	cm	

Acceso y salida del edificio (con desnivel)				Peldaños				
Altura total a salvar:	59.0	cm		Cantidad:	4.0	m		
Ancho:	180.0	cm	Contrahuella:	14.0	cm	Huella:	28.0	cm

Comunicación entre plantas				Escalera				
Escalera 2 tramos								
Número de peldaños Tramo	8.0	--		Ancho del tramo 2:	78.0	cm		
Número de peldaños Tramo	8.0	--	Ancho del tramo 1:	78.0	cm	Ancho del tramo 2:	79.0	m
Longitud meseta inicio Tramo 1:	600.0	cm		Huella Tramo 1:	27.0	cm		
Contrahuella Tramo 1:	17.0	cm		Altura a salvar del tramo 1:	135.0	cm		
Ancho meseta inicio Tramo 1:	195.0	cm		Huella Tramo 2:	27.0	cm		
Ancho meseta entre Tramos 1 -	195.0	cm	Longitud meseta entre tramos 1 -	76.0	cm	Altura a salvar del tramo 2:	135.0	cm



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

Una manera de fer Europa

6.2. Comunicación Vertical

Comunicación entre plantas				Escalera				
Escalera 2 tramos								
Número de peldaños Tramo	8.0	--			Ancho del tramo 2:	78.0	cm	
Número de peldaños Tramo	8.0	--	Ancho del tramo 1:	78.0	cm	Ancho del tramo 2:	79.0	m
Longitud meseta inicio Tramo 1:	600.0	cm			Huella Tramo 1:	27.0	cm	
Contrahuella Tramo 1:	17.0	cm			Altura a salvar del tramo 1:	135.0	cm	
Ancho meseta inicio Tramo 1:	195.0	cm			Huella Tramo 2:	27.0	cm	
Ancho meseta entre Tramos 1 -	195.0	cm	Longitud meseta entre tramos 1 -	76.0	cm	Altura a salvar del tramo 2:	135.0	cm



Unió Europea

Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)

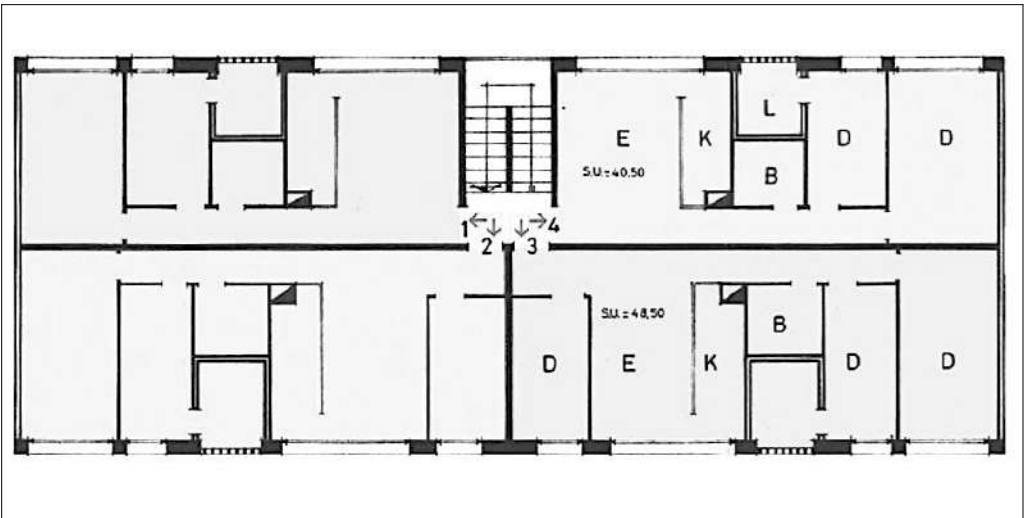
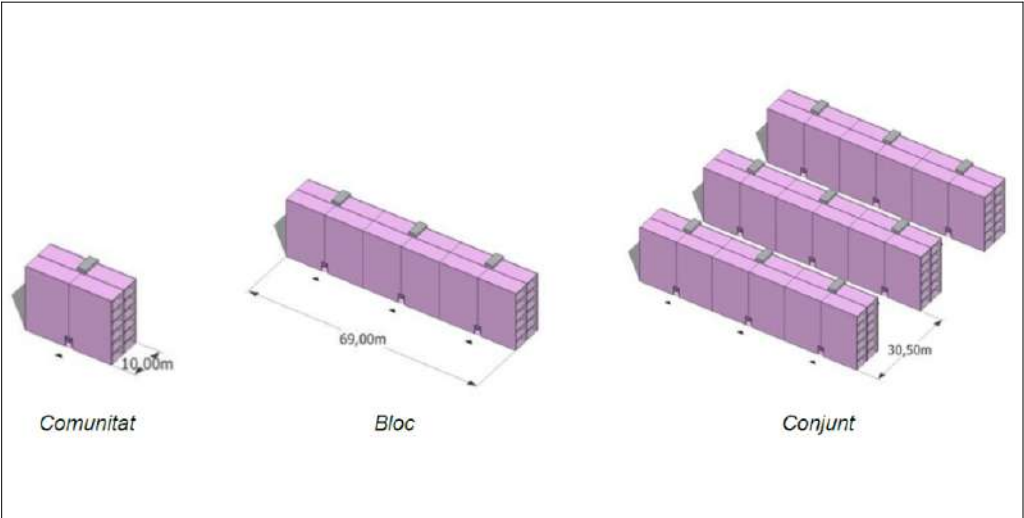
Una manera de fer Europa

ANNEX 5: FITXA RESUM DE LA INSPECCIÓ

EDIFICI. DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ

Adreça CL. XXXXXXXXX
Nº Comunitat XX.X
Ref. cadastral XXXXXXXXXXXXX



CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]	
< 26,8 A		< 6,1 A	
26,8-43,4 B		6,1-9,9 B	
43,4-57,3 C		9,9-13,3 C	
57,3-86,5 D		13,3-23,1 D	
86,5-122,5 E		23,1-49,6 E	
122,5-240,5 F	227,6 F	49,6-57,3 F	44,9 E
> 240,5 G		> 57,3 G	

DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI

Tipologia	M
Any construcció	1961
Superfície parcel·la (m2)	704
Superfície construïda (m2)	1296
Nº plantes sobre rasant	6
Nº plantes sota rasant	0
Nº habitatges	24

Estructura

Tipus fonament	Superficial
Tipus estructura vertical	Murs
Tipus estructura horitzontal (bigues)	Unidireccional
Tipus estructura horitzontal (viguetes)	Formigó pretesat
Tipus estructura horitzontal (entrebogat)	Volta de ceràmica
Tipus ciment	Aluminosi

Envolupants

Cambrà sanitària	No
Tipus composició façana exterior	2 fulles
Tipus composició façana a pati	
Tipus composició testeres	2 fulles
Tipus majoritari fusteria exterior	Alumini

Coberta

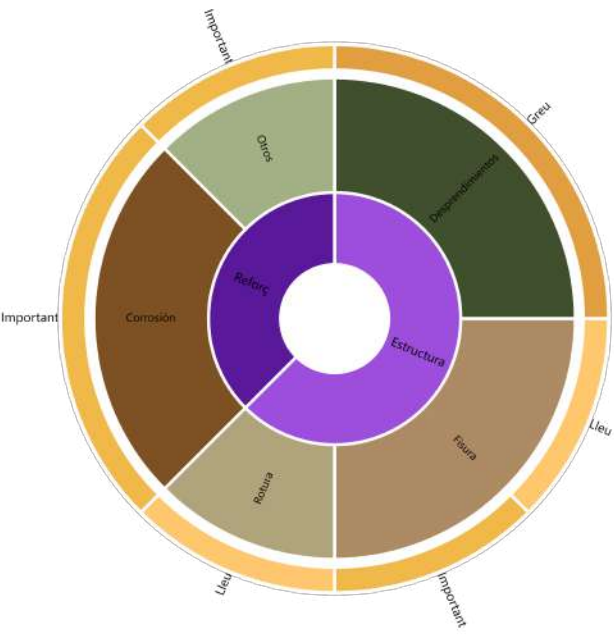
Tipus coberta	Plana
---------------	-------

Instal·lacions

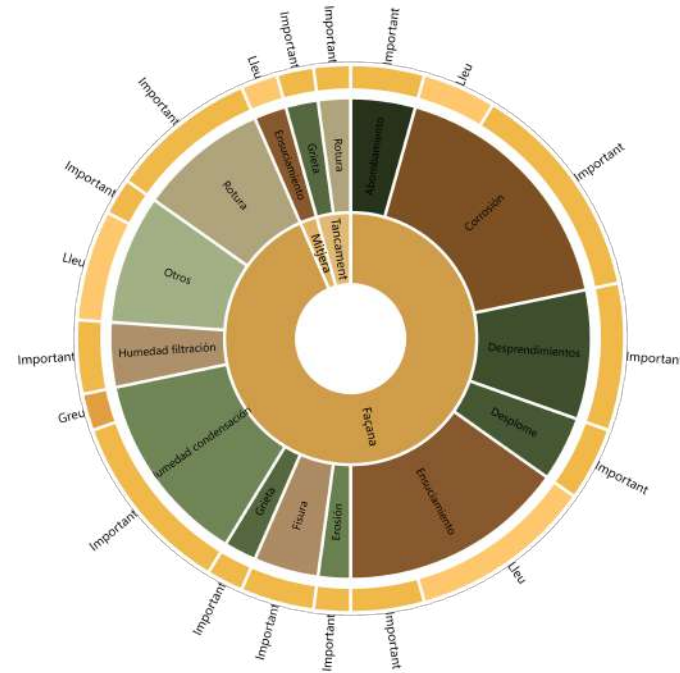
Instal·lació elèctrica	
Instal·lació aigua	Compt. centrals
Instal·lació gas	
Instal·lació ventilació	Natural i mecànica
Instal·lació telecomunicacions	Sí
Instal·lació contra incendis	Sí
Instal·lació evacuació	Clavegueram
Instal·lació ascensor	No
Instal·lació ACS	
Escalfador gas natural	13
Escalfador gas líquat	2
Escalfador elèctric	
No consta	0
Instal·lació climatització	
Caldera gas natural	0
Aire condicionat	0
Aire condicionat/Bomba calor	0
Radiadors elèctrics	0

DEFICIÈNCIES DETECTADES

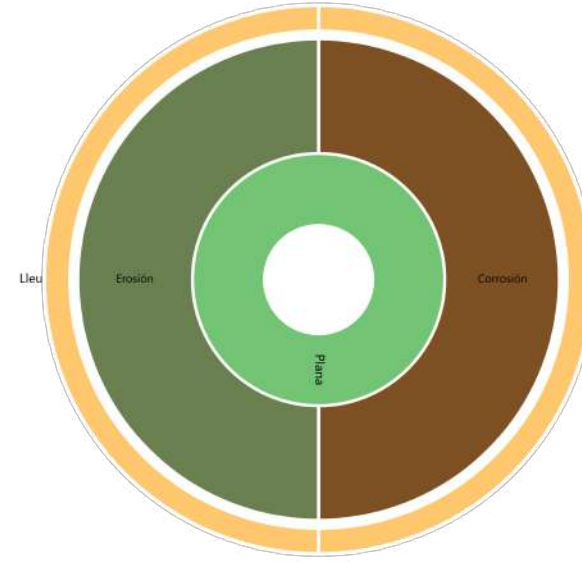
Estructura



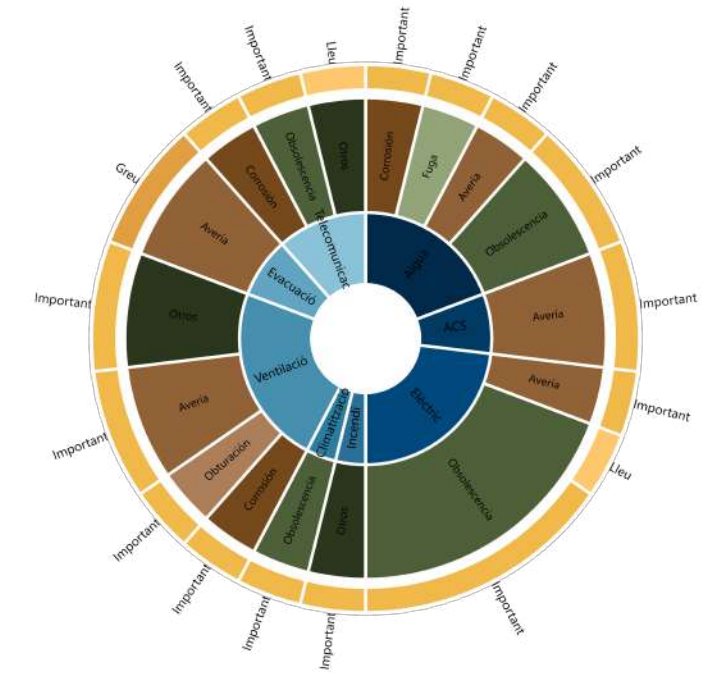
Envolupants



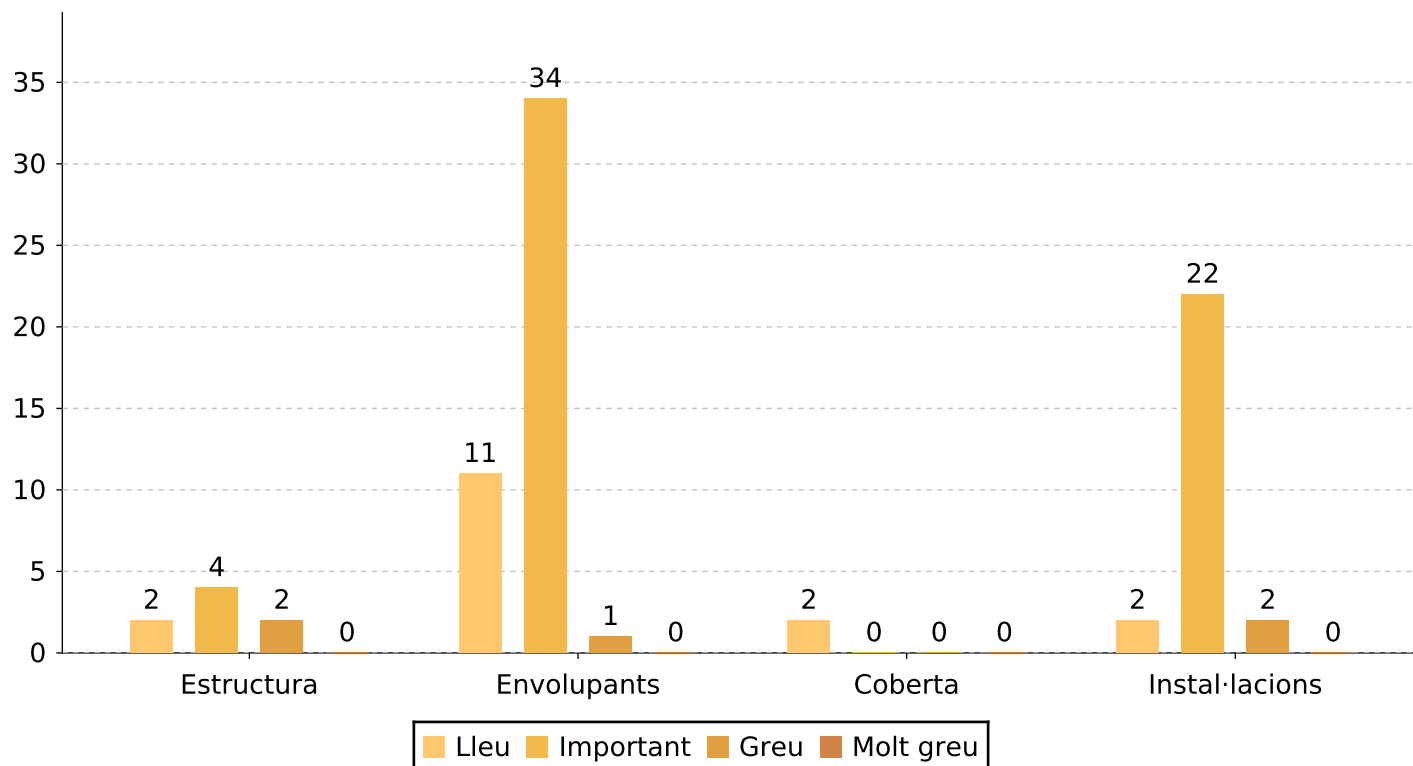
Coberta



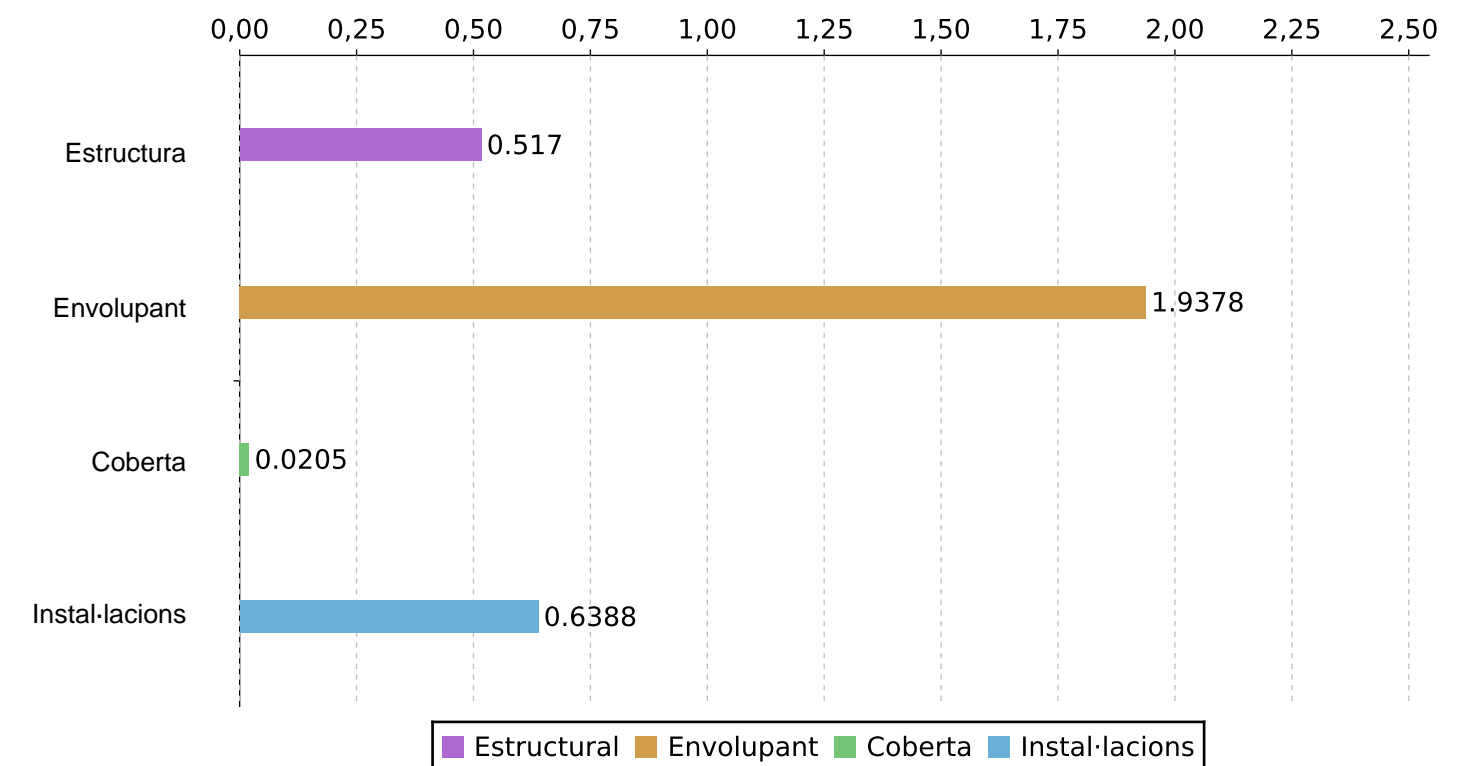
Instal·lacions



QUADRE RESUM DEFICIÈNCIES I NIVELL DE GRAVETAT



RESULTAT PONDERACIÓ NIVELL DE DEFICIÈNCIES



ANNEX 6: CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

ETIQUETA



DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación

Abans de 1979

Referencia/s catastral/es

XXXXXXXXXXXXXX

Tipo de edificio

Dirección

Municipio

C.P.

C. Autónoma

Bloque de viviendas

Carrer XXXXXXXXXXXX

Barcelona

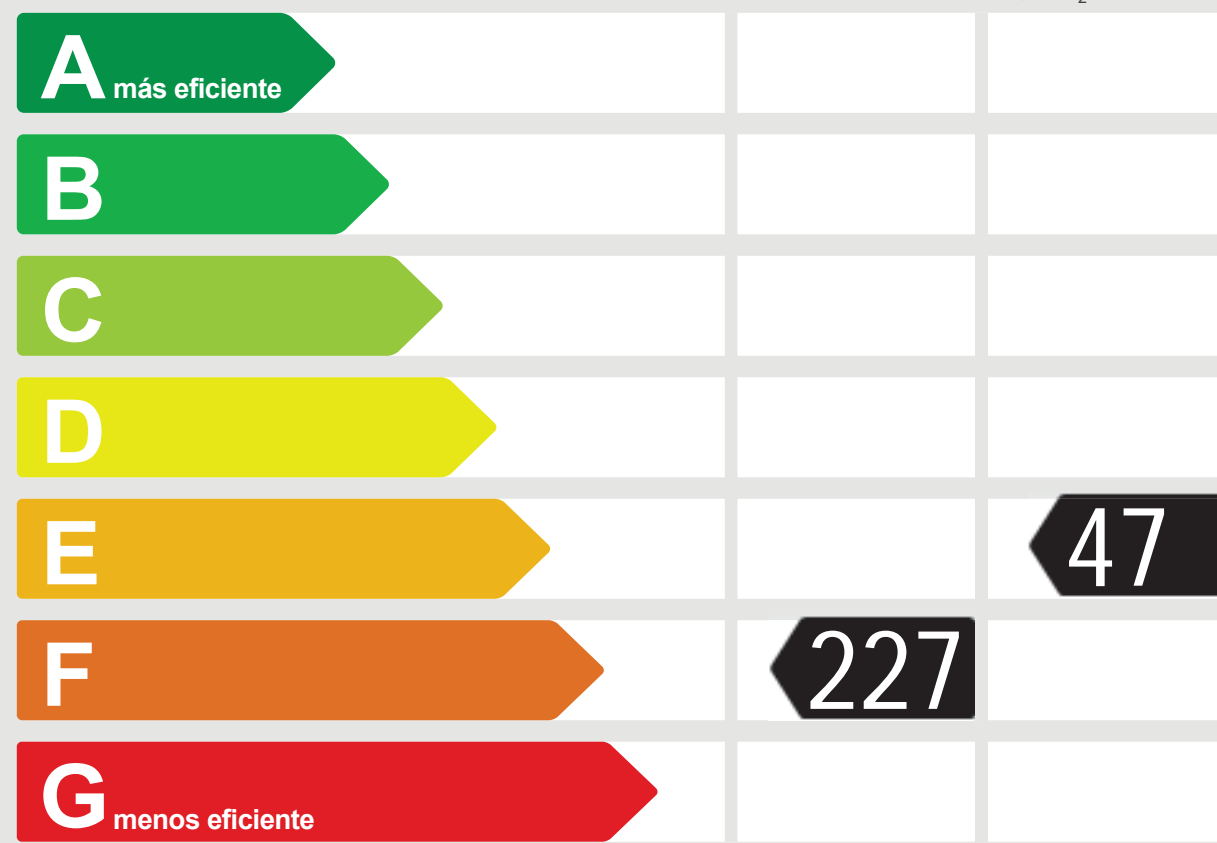
080XX

Catalunya

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía
kW h / m² año

Emisiones
kg CO₂ / m² año



REGISTRO

XXXXXXXXXX

Válido hasta

13/06/2033



CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA D'EDIFICIS

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI O DE LA PART QUE ES CERTIFICA

Nom de l'edifici	XXXXXXXXXX		
Adreça	Carrer XXXXXXXXXXXX		
Municipi	Barcelona	Codi Postal	080XX
Província	Barcelona	Comunitat Autònoma	Catalunya
Zona climàtica	C2	Any construcció	19XX
Normativa vigent (construcció / rehabilitació)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referència/es cadastral/s	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		

Tipus d'edifici o part de l'edifici que es certifica:

<input type="radio"/> Edifici de nova construcció	<input checked="" type="radio"/> Edifici Existent
<input checked="" type="radio"/> Habitatge <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Unifamiliar <input checked="" type="radio"/> Bloc <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Bloc complet <input type="radio"/> Habitatge individual 	<input type="radio"/> Terciari <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Edifici complet <input type="radio"/> Local

DADES DEL TÈCNIC CERTIFICADOR:

Nom i cognoms		NIF(NIE)	
Raó Social		NIF	
Domicili			
Municipi		Codi Postal	
Província		Comunitat Autònoma	
e-mail		Telèfon	
Titulació habilitant segons normativa vigent			
Procediment reconegut de qualificació energètica utilitzat i versió:	CEXv2.3		

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA OBTINGUDA:

CONSUM D'ENERGIA PRIMÀRIA NO RENOVABLE [kWh/m²any]	EMISSIONS DE DIÒXID DE CARBONI CARBONI [kgCO2/m²any]
<ul style="list-style-type: none"> < 26.9 A 26.9-43.4 B 43.4-67.3 C 67.3-103.5 D 103.5-212.9 E 212.9-240.5 F ≥ 240.5 G 	<ul style="list-style-type: none"> < 6.1 A 6.1-9.9 B 9.9-15.3 C 15.3-23.5 D 23.5-49.0 E 49.0-57.3 F ≥ 57.3 G
301.6 G	54.6 F

El tècnic certificador sotasignat certifica que ha realitzat la qualificació energètica de l'edifici o de la part que es certifica d'acord amb el procediment establert per la normativa vigent i que són certes les dades que consten al present document i els seus annexes:

Data: XX/XX/20XX

Signatura del tècnic certificador

Annex I. Descripció de les característiques energètiques de l'edifici.

Annex II. Qualificació energètica de l'edifici.

Annex III. Recomanacions per a la millora de l'eficiència energètica.

Annex IV. Proves, comprovacions i inspeccions realitzades pel tècnic certificador.

Registre de l'Òrgan Territorial Competent:

ANNEX I DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES ENERGÈTIQUES DE L'EDIFICI

En aquest apartat es descriuen les característiques energètiques de l'edifici, envolupant tèrmica, instal·lacions, condicions de funcionament i ocupació i demés dades emprades per obtenir la qualificació energètica de l'edifici.

1. SUPERFÍCIE, IMATGE I SITUACIÓ

Superfície habitable [m²]	628.65
---------------------------	--------

Imatge de l'edifici	Plànol de situació

2. ENVOLUPANT TÈRMICA

Tancaments opacs

Nom	Tipus	Superfície [m²]	Transmitància [W/m²·K]	Mode d'obtenció
Coberta plana	Coberta	117.8	1.82	Estimades
Solera cambra sanitària	Partició Interior	115.5	1.74	Estimades
Mitjanera M1-NO	Façana	194.65	0.00	
Mitjanera M2-SE	Façana	194.65	0.00	
P.V. Comunitaria PB	Partició Interior	35.17	2.25	Per defecte
P.V. Comunitaria P1	Partició Interior	27.89	2.25	Per defecte
P.V. Comunitaria P2	Partició Interior	27.89	2.25	Per defecte
P.V. Comunitaria P3	Partició Interior	27.89	2.25	Per defecte
P.V. Comunitaria P4	Partició Interior	27.89	2.25	Per defecte
P.V. Comunitaria P5	Partició Interior	27.89	2.25	Per defecte
F1 Façana NE- Façana Messina	Façana	151.07	1.69	Estimades
F6 Façana SO- Façana Trapani	Façana	120.26	1.69	Estimades
F3.1 Façana SE- Façana Pati 2	Façana	10.05	2.38	Estimades
F4.1 Façana NO- Façana Pati 2	Façana	10.41	2.38	Estimades
F2 Façana SE- Façana Pati 1	Façana	54.82	2.38	Estimades
F7 Façana NO- Façana Pati 1	Façana	54.66	2.38	Estimades
F5 Façana SO- Façana Pati 2	Façana	13.24	2.38	Estimades
Pati ventilació 1	Partició Interior	34.0	1.42	Estimades
Pati ventilació 2	Partició Interior	34.0	1.42	Estimades
F3.2 Façana SE- Façana Pati 2	Façana	43.4	2.38	Estimades
F4.2 Façana NO- Façana Pati 2	Façana	43.4	2.38	Estimades

Nom	Tipus	Superfície [m ²]	Transmitància [W/m ² ·K]	Mode d'obtenció
Sól amb aire safareig Pati 2	Sòl	2.02	1.89	Estimades

Buits i lluernaris

Nom	Tipus	Superfície [m ²]	Transmitància [W/m ² ·K]	Factor solar	Mode d'obtenció. Transmítència	Mode d'obtenció. Factor solar
P0 BX.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.16	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P0 BX.2 HABITACIÓ 1	Hueco	1.16	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P1 1.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.11	5.00	0.66	Estimat	Estimat
P1 1.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.96	5.00	0.66	Estimat	Estimat
P2 2.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P2 2.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P3 3.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.04	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P3 3.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P4 4.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.93	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P4 4.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.93	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P5 5.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.86	3.78	0.61	Estimat	Estimat
P5 5.2 HABITACIÓ 1	Hueco	1.01	3.44	0.61	Estimat	Estimat
P0 BX.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.00	0.52	Estimat	Estimat
P0 BX.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	0.53	Estimat	Estimat
P1 1.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.42	5.70	0.53	Estimat	Estimat
P1 1.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.54	5.00	0.52	Estimat	Estimat
P2 2.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	0.53	Estimat	Estimat
P2 2.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	0.53	Estimat	Estimat
P3 3.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	0.53	Estimat	Estimat
P3 3.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	0.53	Estimat	Estimat
P4 4.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.52	5.70	0.53	Estimat	Estimat
P4 4.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.1	5.70	0.54	Estimat	Estimat
P5 5.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.1	3.78	0.48	Estimat	Estimat
P5 5.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.1	3.44	0.48	Estimat	Estimat
P0 BX.2 SALA-MENJADOR P2	Hueco	1.43	2.20	0.02	Estimat	Estimat
P0 BX.1 SALA-MENJADOR P2	Hueco	1.07	2.20	0.02	Estimat	Estimat
P0 BX.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.83	5.70	0.48	Estimat	Estimat
P0 BX.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.78	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P1 1.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.6	5.00	0.66	Estimat	Estimat
P2 2.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.75	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P3 3.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P4 4.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	5.70	0.67	Estimat	Estimat

Nom	Tipus	Superfície [m ²]	Transmitància [W/m ² ·K]	Factor solar	Mode d'obtenció. Transmítència	Mode d'obtenció. Factor solar
P5 5.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	3.44	0.61	Estimat	Estimat
P1 1.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.68	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P2 2.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P3 3.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P4 4.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.79	5.70	0.67	Estimat	Estimat
P5 5.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	3.78	0.61	Estimat	Estimat
P1 1.1 SAFREIG F1	Hueco	1.24	5.70	0.35	Estimat	Estimat
P1 1.2 SAFREIG F1	Hueco	1.51	5.00	0.45	Estimat	Estimat
P2 2.1 SAFREIG F1	Hueco	1.44	5.70	0.46	Estimat	Estimat
P2 2.2 SAFREIG F1	Hueco	1.04	5.70	0.35	Estimat	Estimat
P3 3.1 SAFREIG F1	Hueco	1.5	5.70	0.46	Estimat	Estimat
P3 3.2 SAFREIG F1	Hueco	1.55	5.70	0.45	Estimat	Estimat
P4 4.1 SAFREIG F1	Hueco	1.51	5.70	0.46	Estimat	Estimat
P4 4.2 SAFREIG F1	Hueco	1.45	5.70	0.46	Estimat	Estimat
P5 5.1 SAFREIG F1	Hueco	1.48	5.70	0.23	Estimat	Estimat
P5 5.2 SAFREIG F1	Hueco	1.48	5.70	0.23	Estimat	Estimat

3. INSTAL·LACIONS TÈRMiques

Generadors de calefacció

Nom	Tipus	Potència nominal [kW]	Rendiment Estacional [%]	Tipus d'energia	Mode d'obtenció
Radiador elèctric	Efecte Joule		100.0	Electricitat	Estimat
A/A+Bomba calor Split '94-'13	Bomba de calor		143.7	Electricitat	Estimat
Equip ACS + Calefacció	Caldera estàndard	24.0	77.2	Gas natural	Estimat
TOTALS	Calefacció				

Generadors de refrigeració

Nom	Tipus	Potència nominal [kW]	Rendiment Estacional [%]	Tipus d'energia	Mode d'obtenció
A/A+Bomba calor Split '94-'13	Bomba de calor		137.7	Electricitat	Estimat
TOTALS	Refrigeració				

Instal·lacions d'Aigua Calenta Sanitària

Demanda diària d'ACS a 60° (litres / dia)	907.2
--	-------

Nom	Tipus	Potència nominal [kW]	Rendiment Estacional [%]	Tipus d'energia	Mode d'obtenció
Equip ACS GLP - Antiga-Mal	Caldera estàndard	24.0	61.8	GLP	Estimat
Equip ACS Gas Natural - Ant/Be	Caldera estàndard	24.0	66.0	Gas natural	Estimat
Equip ACS Elec/Acumulador 50L	Caldera estàndard		100.0	Electricitat	Estimat
Equip ACS + Calefacció	Caldera estàndard	24.0	77.2	Gas natural	Estimat

TOTALS	ACS				
--------	-----	--	--	--	--

ANNEX II QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI

Zona climàtica	C2	Ús	Residencial
----------------	----	----	-------------

1. QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI EN EMISSIONS

INDICADOR GLOBAL		INDICADORS PARCIALS			
	54.6 F	CALEFACCIÓ		ACS	
		<i>Emissions calefacció [kgCO2/m²any]</i>	F	<i>Emissions ACS [kgCO2/m²any]</i>	G
		41.32		12.40	
		REFRIGERACIÓ		ENLLUMENAT	
<i>Emissions globals [kgCO2/m² any]</i>		<i>Emissions de refrigeració [kgCO2/m² any]</i>	B	<i>Emissions d'enllumenat [kgCO2/m² any]</i>	-
		0.85		-	

La qualificació global de l'edifici s'expressa en termes de diòxid de carboni alliberat a l'atmosfera com a conseqüència del consum energètic del mateix

	kgCO2/m²any	kgCO2/any
<i>Emissions CO2 per consum elèctric</i>	37.13	23341.22
<i>Emissions CO2 per combustibles fòssils</i>	17.44	10965.89

2. QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI EN CONSUM D'ENERGIA PRIMÀRIA NO RENOVABLE

Per energia primària no renovable s'entén l'energia consumida per l'edifici procedent de fonts renovables i no renovables que no han patit cap procés de conversió o transformació.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORS PARCIALS			
	301.6 G	CALEFACCIÓ		ACS	
		<i>Energia primària de calefacció [kWh/m²any]</i>	G	<i>Energia primària ACS [kWh/m²any]</i>	G
		235.79		60.78	
		REFRIGERACIÓ		ENLLUMENAT	
<i>Consum global d'energia primària no renovable [kWh/m²any]</i>		<i>Energia primària refrigeració [kWh/m²any]</i>	C	<i>Energia primària d'enllumenat [kWh/m²any]</i>	-
		5.03		-	

2. QUALIFICACIÓ PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÈTICA DE CALEFACCIÓ I REFRIGERACIÓ

La demanda energètica de calefacció i refrigeració és l'energia necessària per mantenir les condicions internes de confort de l'edifici.

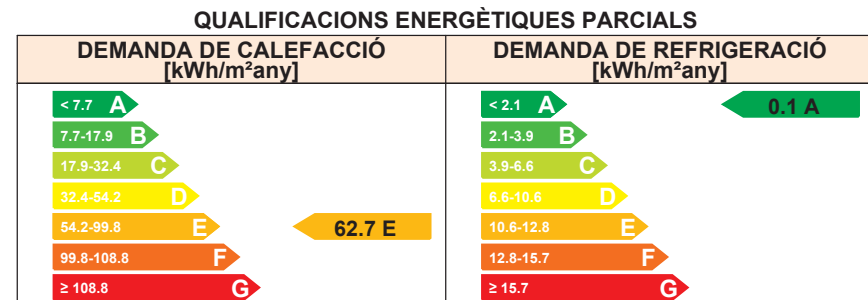
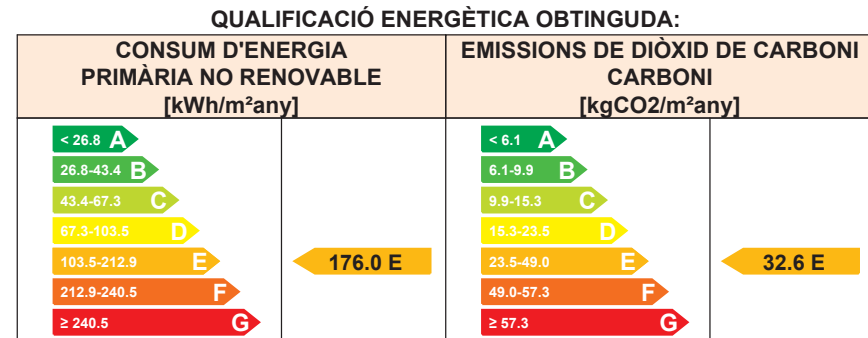
DEMANDA DE CALEFACCIÓ		DEMANDA DE REFRIGERACIÓ			
	128.3 G		4.8 C		
				<i>Demanda global de calefacció [kWh/m²any]</i>	<i>Demanda global de refrigeració [kWh/m²any]</i>

L'indicador global és el resultat de la suma dels indicadors parcials més el valor de l'indicador per consums auxiliars, si aquests existissin (només ed. terciaris, ventilació, bombament, etc...). L'energia elèctrica autoconsumida es descompte solament de l'indicador global, no així dels valors parcials

ANNEX III RECOMANACIONS PER A LA MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Millora de les instal·lacions

Millora de l'envolupant tèrmica

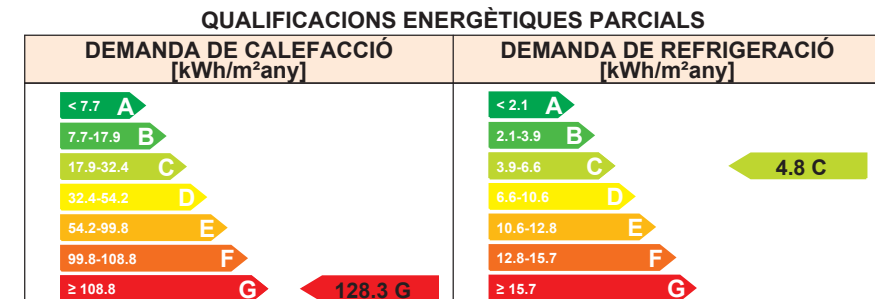
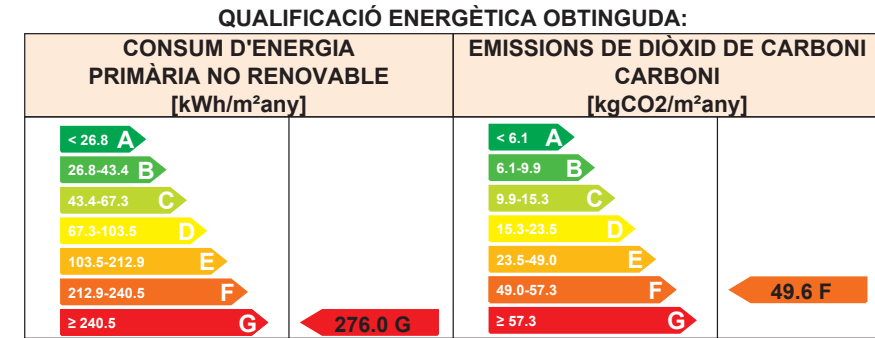


ANÀLISI TÈCNICA

Indicador	Calefacció		Refrigeració		ACS		Enllumenat			Total	
	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	
Consum d'energia final [kWh/m²any]	64.13	51.2%	0.07	97.2%	47.25	0.0%	-	-	111.45	38.5%	
Consum Energia primària no renovable [kWh/m²any]	115.1 1	E 51.2%	0.14	A 97.2%	60.78	G 0.0%	-	-	176.0 3	E 41.6%	
Emissions CO2 [kgCO2/m²any]	20.17	E 51.2%	0.02	A 97.2%	12.40	G 0.0%	-	-	32.60	E 40.3%	
Demanda [kWh/m²any]	62.65	E 51.2%	0.13	A 97.2%							

Nota: Els indicadors energètics anteriors estan calculats en base a coeficients estàndard d'operació i funcionament de l'edifici, per la qual cosa només són vàlids a efectes de la seva qualificació energètica. Per a l'anàlisi econòmica de les mesures d'estalvi i eficiència energètica, el tècnic certificador haurà d'utilitzar les condicions reals i dades històriques de consum de l'edifici.

DESCRIPCIÓ DE MESURA DE MILLORA
Característiques de la millora (model d'equips, materials, paràmetres característics)
Cost de les mesures (€) 208200.0 €
Altres dades d'interès



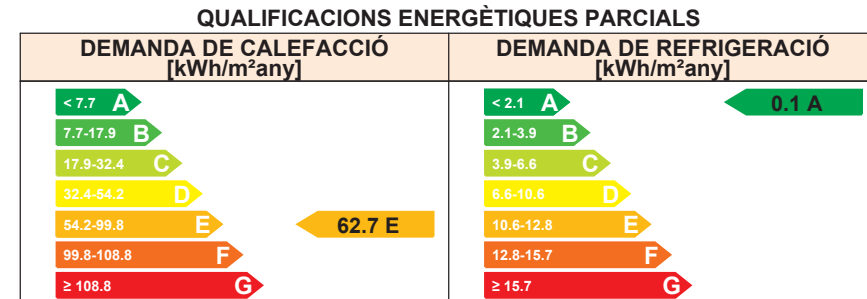
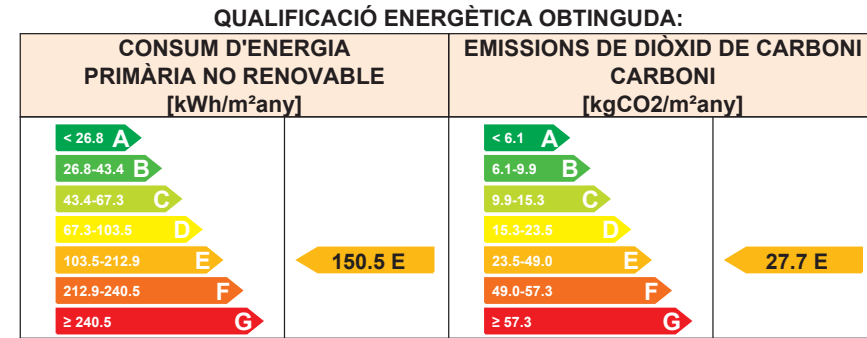
ANÀLISI TÈCNICA

Indicador	Calefacció		Refrigeració		ACS		Enllumenat			Total	
	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	
Consum d'energia final [kWh/m²any]	131.36	0.0%	2.58	0.0%	29.59	37.4%	-	-	163.52	9.7%	
Consum Energia primària no renovable [kWh/m²any]	235.7 9	G 0.0%	5.03	C 0.0%	35.21	G 42.1%	-	-	276.0 3	G 8.5%	
Emissions CO2 [kgCO2/m²any]	41.32	F 0.0%	0.85	B 0.0%	7.46	G 39.9%	-	-	49.63	F 9.1%	
Demanda [kWh/m²any]	128.3 3	G 0.0%	4.80	C 0.0%							

Nota: Els indicadors energètics anteriors estan calculats en base a coeficients estàndard d'operació i funcionament de l'edifici, per la qual cosa només són vàlids a efectes de la seva qualificació energètica. Per a l'anàlisi econòmica de les mesures d'estalvi i eficiència energètica, el tècnic certificador haurà d'utilitzar les condicions reals i dades històriques de consum de l'edifici.

DESCRIPCIÓ DE MESURA DE MILLORA
Característiques de la millora (model d'equips, materials, paràmetres característics)
Cost de les mesures (€) 26400.0 €
Altres dades d'interès

ANNEX IV PROVES, COMPROVACIONS I INSPECCIONS REALITZADES PEL TÈCNIC CERTIFICADOR



Es descriuen a continuació les proves, comprovacions i inspeccions portades a terme pel tècnic certificador durant el procés de presa de dades i de qualificació de l'eficiència energètica de l'edifici, amb la finalitat d'establir la conformitat de la informació de partida continguda al certificat d'eficiència energètica.

Data de realització de la visita del tècnic certificador	XX/XX/20XX
---	------------

COMENTARIS DEL TÈCNIC CERTIFICADOR


- S'ha efectuat l'aixecament de la distribució i s'han pres mesures de l'envolupant, voladissos, buits, i gruixos dels tancaments i fusteries.
- S'ha comprovat l'orientació de tots els buits i paraments de l'envolupant de l'immoble. També s'ha comprovat l'existència d'elements d'ombrejament que afecten a cadascun dels buits i paraments de l'envolupant.
- S'ha comprovat in situ i a través dels plans urbanístics i cadastrals la naturalesa de les entitats adjacents a l'immoble objecte d'estudi.
- S'han determinat els materials i composició de l'envolupant d'acord amb l'experiència professional del tècnic certificador i al coneixement de les tècniques constructives utilitzades en el moment de l'edificació de l'immoble objecte d'estudi.

ANÀLISI TÈCNICA

Indicador	Calefacció		Refrigeració		ACS		Enllumenat			Total	
	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	
Consum d'energia final [kWh/m²any]	64.13	51.2%	0.07	97.2%	29.59	37.4%	-	-	93.79	48.2%	
Consum Energia primària no renovable [kWh/m²any]	115.1 1	E 51.2%	0.14	A 97.2%	35.21	G 42.1%	-	-	150.4 6	E 50.1%	
Emissions CO2 [kgCO2/m²any]	20.17	E 51.2%	0.02	A 97.2%	7.46	G 39.9%	-	-	27.65	E 49.3%	
Demanda [kWh/m²any]	62.65	E 51.2%	0.13	A 97.2%							

Nota: Els indicadors energètics anteriors estan calculats en base a coeficients estàndard d'operació i funcionament de l'edifici, per la qual cosa només són vàlids a efectes de la seva qualificació energètica. Per a l'anàlisi econòmica de les mesures d'estalvi i eficiència energètica, el tècnic certificador haurà d'utilitzar les condicions reals i dades històriques de consum de l'edifici.

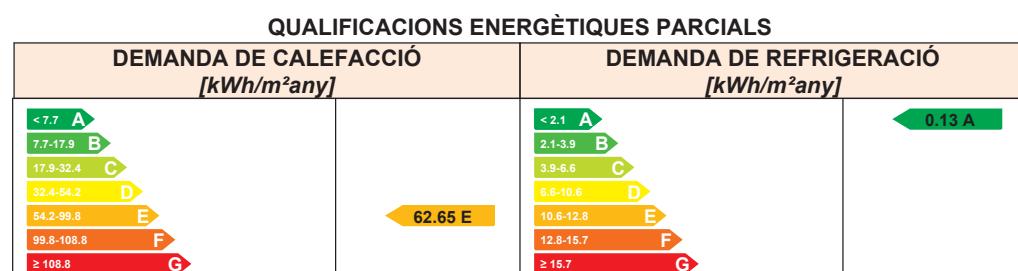
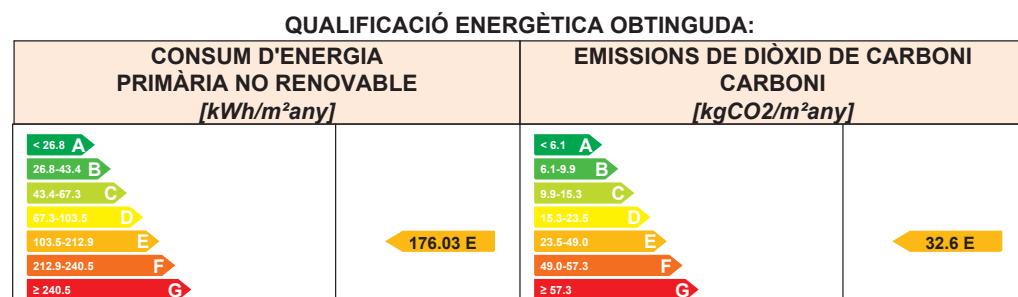
DESCRIPCIÓ DE MESURA DE MILLORA
Característiques de la millora (model d'equips, materials, paràmetres característics)
Cost de les mesures (€) 234600.0 €
Altres dades d'interès


	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

Informe descriptiu de la mesura de millora

DENOMINACIÓ DE LA MESURA DE MILLORA
Millora de l'envolupant tèrmica

DESCRIPCIÓ DE MESURA DE MILLORA
Característiques de la millora (model d'equips, materials, paràmetres característics)
Cost de les mesures (€) 208200.0 €
Altres dades d'interès



	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX


ANÀLISI TÈCNICA


Indicador	Calefacció		Refrigeració		ACS		Enllumenat		Total	
	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original
Consum d'energia final [kWh/m²any]	64.13	51.2%	0.07	97.2%	47.25	0.0%	-	-%	111.45	38.5%
Consum Energia primària no renovable [kWh/m²any]	115.1 ₁	E 51.2%	0.14	A 97.2%	60.78	G 0.0%	-	-%	176.0 ₃	E 41.6%
Emissions CO2 [kgCO2/m²any]	20.17	E 51.2%	0.02	A 97.2%	12.40	G 0.0%	-	-%	32.60	E 40.3%
Demanda [kWh/m²any]	62.65	E 51.2%	0.13	A 97.2%						

ENVOLUPANT TÈRMICA

Tancaments opacs

Nom	Tipus	Superfície [m²]	Transmitància actual [W/m²·K]	Superfície post millora [m²]	Transmitància post millora [W/m²·K]
Coberta plana	Coberta	117.80	1.82	117.80	0.23
Solera cambra sanitària	Partició Interior	115.50	1.74	115.50	1.74
Mitjanera M1-NO	Façana	194.65	0.00	194.65	0.00
Mitjanera M2-SE	Façana	194.65	0.00	194.65	0.00
P.V. Comunitaria PB	Partició Interior	35.17	2.25	35.17	2.25
P.V. Comunitaria P1	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P2	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P3	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P4	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P5	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
F1 Façana NE- Façana Messina	Façana	151.07	1.69	151.07	0.29
F6 Façana SO- Façana Trapani	Façana	120.26	1.69	120.26	0.29
F3.1 Façana SE- Façana Pati 2	Façana	10.05	2.38	10.05	0.29
F4.1 Façana NO- Façana Pati 2	Façana	10.41	2.38	10.41	0.29
F2 Façana SE- Façana Pati 1	Façana	54.82	2.38	54.82	0.29
F7 Façana NO- Façana Pati 1	Façana	54.66	2.38	54.66	0.29
F5 Façana SO- Façana Pati 2	Façana	13.24	2.38	13.24	0.29
Pati ventilació 1	Partició Interior	34.00	1.42	34.00	1.42

	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX


	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX


Pati ventilació 2	Partició Interior	34.00	1.42	34.00	1.42
F3.2 Façana SE- Façana Pati 2	Façana	43.40	2.38	43.40	0.29
F4.2 Façana NO- Façana Pati 2	Façana	43.40	2.38	43.40	0.29
Sól amb aire safareig Pati 2	Sól	2.02	1.89	2.02	1.89

P3 3.1 SALA -MENJADO R F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80
P3 3.2 SALA -MENJADO R F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80
P4 4.1 SALA -MENJADO R F1	Hueco	3.52	5.70	5.70	3.52	1.74	1.80
P4 4.2 SALA -MENJADO R F1	Hueco	3.10	5.70	5.70	3.10	1.74	1.80
P5 5.1 SALA -MENJADO R F1	Hueco	3.10	3.78	3.30	3.10	1.74	1.80
P5 5.2 SALA -MENJADO R F1	Hueco	3.10	3.44	3.30	3.10	1.74	1.80
P0 BX.2 SALA -MENJADOR P2	Hueco	1.43	2.20	0.00	1.43	2.20	0.00
P0 BX.1 SALA -MENJADOR P2	Hueco	1.07	2.20	0.00	1.07	2.20	0.00
P0 BX.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.83	5.70	5.70	0.83	1.74	1.80
P0 BX.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.78	5.70	5.70	0.78	1.74	1.80
P1 1.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.60	5.00	5.70	0.60	1.74	1.80
P2 2.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.75	5.70	5.70	0.75	1.74	1.80
P3 3.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	1.74	1.80
P4 4.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	5.70	5.70	0.67	1.74	1.80
P5 5.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	3.44	3.30	0.67	1.74	1.80
P1 1.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.68	5.70	5.70	0.68	1.74	1.80
P2 2.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	1.74	1.80
P3 3.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	1.74	1.80
P4 4.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.79	5.70	5.70	0.79	1.74	1.80
P5 5.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	3.78	3.30	0.67	1.74	1.80
P1 1.1 SAFREIG F1	Hueco	1.24	5.70	5.70	1.24	1.74	1.80
P1 1.2 SAFREIG F1	Hueco	1.51	5.00	5.70	1.51	1.74	1.80
P2 2.1 SAFREIG F1	Hueco	1.44	5.70	5.70	1.44	1.74	1.80
P2 2.2 SAFREIG F1	Hueco	1.04	5.70	5.70	1.04	1.74	1.80

Buits i lluernaris

Nom	Tipus	Superfície [m²]	Transmitància actual del forat[W/m² K]	Transmitància actual del vidre[W/m² K]	Superfície post millora [m²]	Transmitància post millora [W/m²·K]	Transmitància post millora del vidre [W/m² K]
P0 BX.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.16	5.70	5.70	1.16	1.74	1.80
P0 BX.2 HABITACIÓ 1	Hueco	1.16	5.70	5.70	1.16	1.74	1.80
P1 1.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.11	5.00	5.70	1.11	1.74	1.80
P1 1.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.96	5.00	5.70	0.96	1.74	1.80
P2 2.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	1.74	1.80
P2 2.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	1.74	1.80
P3 3.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.04	5.70	5.70	1.04	1.74	1.80
P3 3.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	1.74	1.80
P4 4.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.93	5.70	5.70	0.93	1.74	1.80
P4 4.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.93	5.70	5.70	0.93	1.74	1.80
P5 5.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.86	3.78	3.30	0.86	1.74	1.80
P5 5.2 HABITACIÓ 1	Hueco	1.01	3.44	3.30	1.01	1.74	1.80
P0 BX.1 SALA -MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.00	5.70	3.86	1.74	1.80
P0 BX.2 SALA -MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80
P1 1.1 SALA -MENJADOR F1	Hueco	3.42	5.70	5.70	3.42	1.74	1.80
P1 1.2 SALA -MENJADOR F1	Hueco	3.54	5.00	5.70	3.54	1.74	1.80
P2 2.1 SALA -MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80
P2 2.2 SALA -MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80

	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

P3 3.1 SAFREIG F1	Hueco	1.50	5.70	5.70	1.50	1.74	1.80
P3 3.2 SAFREIG F1	Hueco	1.55	5.70	5.70	1.55	1.74	1.80
P4 4.1 SAFREIG F1	Hueco	1.51	5.70	5.70	1.51	1.74	1.80
P4 4.2 SAFREIG F1	Hueco	1.45	5.70	5.70	1.45	1.74	1.80
P5 5.1 SAFREIG F1	Hueco	1.48	5.70	5.70	1.48	1.74	1.80
P5 5.2 SAFREIG F1	Hueco	1.48	5.70	5.70	1.48	1.74	1.80

Instal·lacions d'Aigua Calenta Sanitària

Nom	Tipus	Potència nominal	Rendiment estacional	Estimació Energia Consumida anual	Tipus post millora	Potència nominal post millora	Rendiment estacional post millora	Estimació Energia Consumida anual Post millora	Energia anual est alviada
		[kW]	[%]	[kWh/m²any]		[kW]	[%]	[kWh/m²any]	[kWh/m²any]
Equip ACS GLP - Antiga-Mal	Caldera estàndard	24.0	61.8%	-	Caldera estàndard	24.0	61.8%	-	-
Equip ACS Gas Natural - Ant/Be	Caldera estàndard	24.0	66.0%	-	Caldera estàndard	24.0	66.0%	-	-
Equip ACS Elec/Acumulador 50L	Caldera estàndard		100.0%	-	Caldera estàndard		100.0%	-	-
Equip ACS + Calefacció	Caldera estàndard	24.0	77.2%	-	Caldera estàndard	24.0	77.2%	-	-
TOTALS		-		-		-		-	-


INSTAL·LACIONS TÈRMiques

Generadors de calefacció

Nom	Tipus	Potència nominal	Rendiment estacional	Estimació Energia Consumida anual	Tipus post millora	Potència nominal post millora	Rendiment estacional post millora	Estimació Energia Consumida anual Post millora	Energia anual est alviada
		[kW]	[%]	[kWh/m²any]		[kW]	[%]	[kWh/m²any]	[kWh/m²any]
Radiador elèctric	Efecte Joule		100.0%	-	Efecte Joule		100.0%	-	-
A/A+Bomba calor Split '94-'13	Bomba de calor		143.7%	-	Bomba de calor		143.7%	-	-
Equip ACS + Calefacció	Caldera estàndard	24.0	77.2%	-	Caldera estàndard	24.0	77.2%	-	-
TOTALS									

Generadors de refrigeració

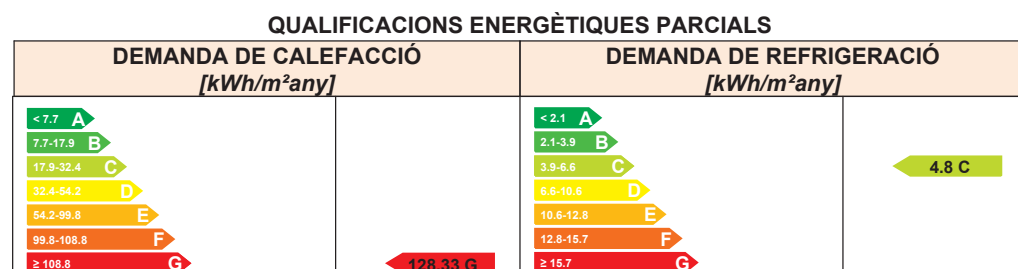
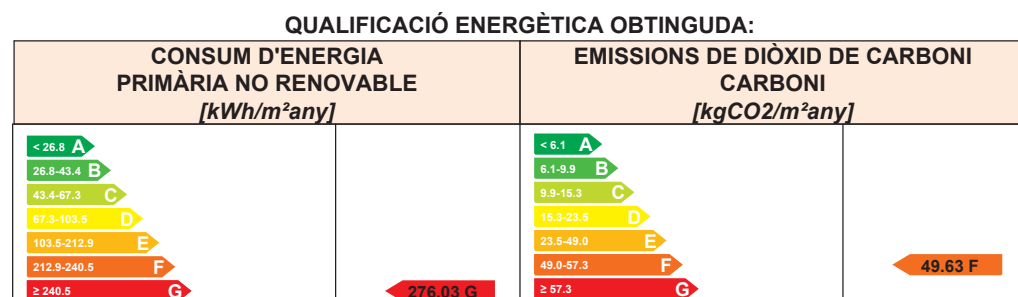
Nom	Tipus	Potència nominal	Rendiment estacional	Estimació Energia Consumida anual	Tipus post millora	Potència nominal post millora	Rendiment estacional post millora	Estimació Energia Consumida anual Post millora	Energia anual est alviada
		[kW]	[%]	[kWh/m²any]		[kW]	[%]	[kWh/m²any]	[kWh/m²any]
A/A+Bomba calor Split '94-'13	Bomba de calor		137.7%	-	Bomba de calor		137.7%	-	-
TOTALS		-		-		-		-	-


	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

Informe descriptiu de la mesura de millora

DENOMINACIÓ DE LA MESURA DE MILLORA
Millora de les instal·lacions

DESCRIPCIÓ DE MESURA DE MILLORA
Característiques de la millora (model d'equips, materials, paràmetres característics)
Cost de les mesures (€) 26400.0 €
Altres dades d'interès



	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX


ANÀLISI TÈCNICA


Indicador	Calefacció		Refrigeració		ACS		Enllumenat		Total					
	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original				
Consum d'energia final [kWh/m²any]	131.36	0.0%	2.58	0.0%	29.59	37.4%	-	-%	163.52	9.7%				
Consum Energia primària no renovable [kWh/m²any]	235.79	G	0.0%	5.03	C	0.0%	35.21	G	42.1%	-	-%	276.03	G	8.5%
Emissions CO2 [kgCO2/m²any]	41.32	F	0.0%	0.85	B	0.0%	7.46	G	39.9%	-	-%	49.63	F	9.1%
Demanda [kWh/m²any]	128.33	G	0.0%	4.80	C	0.0%								

ENVOLUPANT TÈRMICA

Tancaments opacs

Nom	Tipus	Superfície [m²]	Transmitància actual [W/m²·K]	Superfície post millora [m²]	Transmitància post millora [W/m²·K]
Coberta plana	Coberta	117.80	1.82	117.80	1.82
Solera cambra sanitaria	Partició Interior	115.50	1.74	115.50	1.74
Mitjanera M1-NO	Façana	194.65	0.00	194.65	0.00
Mitjanera M2-SE	Façana	194.65	0.00	194.65	0.00
P.V. Comunitaria PB	Partició Interior	35.17	2.25	35.17	2.25
P.V. Comunitaria P1	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P2	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P3	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P4	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P5	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
F1 Façana NE- Façana Messina	Façana	151.07	1.69	151.07	1.69
F6 Façana SO- Façana Trapani	Façana	120.26	1.69	120.26	1.69
F3.1 Façana SE- Façana Pati 2	Façana	10.05	2.38	10.05	2.38
F4.1 Façana NO- Façana Pati 2	Façana	10.41	2.38	10.41	2.38
F2 Façana SE- Façana Pati 1	Façana	54.82	2.38	54.82	2.38
F7 Façana NO- Façana Pati 1	Façana	54.66	2.38	54.66	2.38
F5 Façana SO- Façana Pati 2	Façana	13.24	2.38	13.24	2.38
Pati ventilació 1	Partició Interior	34.00	1.42	34.00	1.42

	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX


	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX


Pati ventilació 2	Partició Interior	34.00	1.42	34.00	1.42
F3.2 Façana SE- Façana Pati 2	Façana	43.40	2.38	43.40	2.38
F4.2 Façana NO- Façana Pati 2	Façana	43.40	2.38	43.40	2.38
Sól amb aire safareig Pati 2	Sól	2.02	1.89	2.02	1.89

Buits i lluernaris

Nom	Tipus	Superfície [m²]	Transmitància actual del forat[W/m² K]	Transmitància actual del vidre[W/m² K]	Superfície post millora [m²]	Transmitància post millora [W/m²·K]	Transmitància post millora del vidre [W/m² K]
P0 BX.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.16	5.70	5.70	1.16	5.70	5.70
P0 BX.2 HABITACIÓ 1	Hueco	1.16	5.70	5.70	1.16	5.70	5.70
P1 1.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.11	5.00	5.70	1.11	5.00	5.70
P1 1.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.96	5.00	5.70	0.96	5.00	5.70
P2 2.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	5.70	5.70
P2 2.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	5.70	5.70
P3 3.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.04	5.70	5.70	1.04	5.70	5.70
P3 3.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	5.70	5.70
P4 4.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.93	5.70	5.70	0.93	5.70	5.70
P4 4.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.93	5.70	5.70	0.93	5.70	5.70
P5 5.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.86	3.78	3.30	0.86	3.78	3.30
P5 5.2 HABITACIÓ 1	Hueco	1.01	3.44	3.30	1.01	3.44	3.30
P0 BX.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.00	5.70	3.86	5.00	5.70
P0 BX.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	5.70	5.70
P1 1.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.42	5.70	5.70	3.42	5.70	5.70
P1 1.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.54	5.00	5.70	3.54	5.00	5.70
P2 2.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	5.70	5.70
P2 2.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	5.70	5.70

P3 3.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	5.70	5.70
P3 3.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	5.70	5.70
P4 4.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.52	5.70	5.70	3.52	5.70	5.70
P4 4.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.10	5.70	5.70	3.10	5.70	5.70
P5 5.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.10	3.78	3.30	3.10	3.78	3.30
P5 5.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.10	3.44	3.30	3.10	3.44	3.30
P0 BX.2 SALA-MENJADOR P2	Hueco	1.43	2.20	0.00	1.43	2.20	0.00
P0 BX.1 SALA-MENJADOR P2	Hueco	1.07	2.20	0.00	1.07	2.20	0.00
P0 BX.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.83	5.70	5.70	0.83	5.70	5.70
P0 BX.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.78	5.70	5.70	0.78	5.70	5.70
P1 1.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.60	5.00	5.70	0.60	5.00	5.70
P2 2.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.75	5.70	5.70	0.75	5.70	5.70
P3 3.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	5.70	5.70
P4 4.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	5.70	5.70	0.67	5.70	5.70
P5 5.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	3.44	3.30	0.67	3.44	3.30
P1 1.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.68	5.70	5.70	0.68	5.70	5.70
P2 2.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	5.70	5.70
P3 3.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	5.70	5.70
P4 4.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.79	5.70	5.70	0.79	5.70	5.70
P5 5.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	3.78	3.30	0.67	3.78	3.30
P1 1.1 SAFREIG F1	Hueco	1.24	5.70	5.70	1.24	5.70	5.70
P1 1.2 SAFREIG F1	Hueco	1.51	5.00	5.70	1.51	5.00	5.70
P2 2.1 SAFREIG F1	Hueco	1.44	5.70	5.70	1.44	5.70	5.70
P2 2.2 SAFREIG F1	Hueco	1.04	5.70	5.70	1.04	5.70	5.70

	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

P3 3.1 SAFREIG F1	Hueco	1.50	5.70	5.70	1.50	5.70	5.70
P3 3.2 SAFREIG F1	Hueco	1.55	5.70	5.70	1.55	5.70	5.70
P4 4.1 SAFREIG F1	Hueco	1.51	5.70	5.70	1.51	5.70	5.70
P4 4.2 SAFREIG F1	Hueco	1.45	5.70	5.70	1.45	5.70	5.70
P5 5.1 SAFREIG F1	Hueco	1.48	5.70	5.70	1.48	5.70	5.70
P5 5.2 SAFREIG F1	Hueco	1.48	5.70	5.70	1.48	5.70	5.70

Instal·lacions d'Aigua Calenta Sanitària

Nom	Tipus	Potència nominal	Rendiment estacional	Estimació Energia Consumida anual	Tipus post millora	Potència nominal post millora	Rendiment estacional post millora	Estimació Energia Consumida anual Post millora	Energia anual est alviada
		[kW]	[%]	[kWh/m²any]		[kW]	[%]	[kWh/m²any]	[kWh/m²any]
Equip ACS GLP - Antiga-Mal	Caldera estàndard	24.0	61.8%	-	-	-	-	-	-
Equip ACS Gas Natural - Ant/Be	Caldera estàndard	24.0	66.0%	-	-	-	-	-	-
Equip ACS Elec/Acumulador 50L	Caldera estàndard		100.0%	-	-	-	-	-	-
Equip ACS + Calefacció	Caldera estàndard	24.0	77.2%	-	Caldera estàndard	24.0	77.2%	-	-
Nueva instal·lació ACS	-	-	-	-	Caldera condensació		95.0%	-	-
TOTALS		-		-		-		-	-


INSTAL·LACIONS TÈRMiques

Generadors de calefacció

Nom	Tipus	Potència nominal	Rendiment estacional	Estimació Energia Consumida anual	Tipus post millora	Potència nominal post millora	Rendiment estacional post millora	Estimació Energia Consumida anual Post millora	Energia anual est alviada
		[kW]	[%]	[kWh/m²any]		[kW]	[%]	[kWh/m²any]	[kWh/m²any]
Radiador elèctric	Efecte Joule		100.0%	-	Efecte Joule		100.0%	-	-
A/A+Bomba calor Split '94-'13	Bomba de calor		143.7%	-	Bomba de calor		143.7%	-	-
Equip ACS + Calefacció	Caldera estàndard	24.0	77.2%	-	Caldera estàndard	24.0	77.2%	-	-
TOTALS									

Generadors de refrigeració

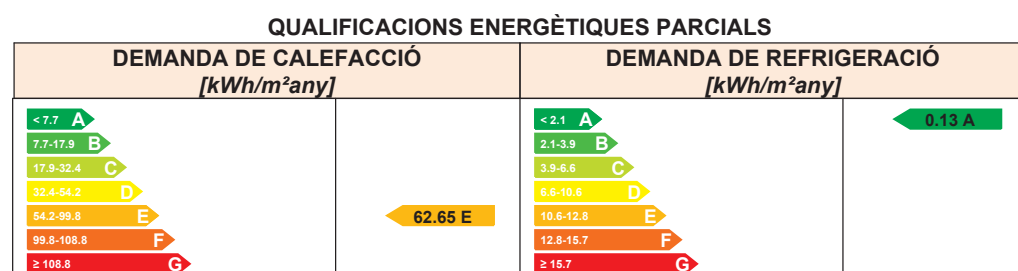
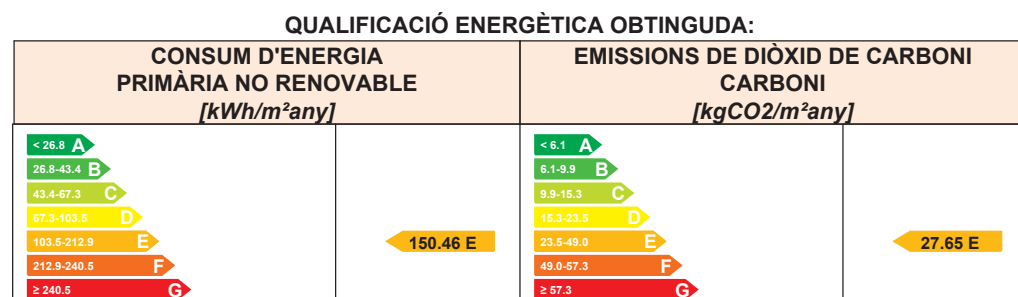
Nom	Tipus	Potència nominal	Rendiment estacional	Estimació Energia Consumida anual	Tipus post millora	Potència nominal post millora	Rendiment estacional post millora	Estimació Energia Consumida anual Post millora	Energia anual est alviada
		[kW]	[%]	[kWh/m²any]		[kW]	[%]	[kWh/m²any]	[kWh/m²any]
A/A+Bomba calor Split '94-'13	Bomba de calor		137.7%	-	Bomba de calor		137.7%	-	-
TOTALS		-		-		-		-	-


	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

Informe descriptiu de la mesura de millora

DENOMINACIÓ DE LA MESURA DE MILLORA
Millora de l'envolupant tèrmica i de les instal.lacions

DESCRIPCIÓ DE MESURA DE MILLORA
Característiques de la millora (model d'equips, materials, paràmetres característics)
Cost de les mesures (€) 234600.0 €
Altres dades d'interès



	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX


ANÀLISI TÈCNICA

Indicador	Calefacció		Refrigeració		ACS		Enllumenat		Total					
	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original	Valor	estalvi respecte a la situació original				
Consum d'energia final [kWh/m²any]	64.13	51.2%	0.07	97.2%	29.59	37.4%	-	-%	93.79	48.2%				
Consum Energia primària no renovable [kWh/m²any]	115.1 ₁	E	51.2%	0.14	A	97.2%	35.21	G	42.1%	-	-%	150.4 ₆	E	50.1%
Emissions CO2 [kgCO2/m²any]	20.17	E	51.2%	0.02	A	97.2%	7.46	G	39.9%	-	-%	27.65	E	49.3%
Demanda [kWh/m²any]	62.65	E	51.2%	0.13	A	97.2%								

ENVOLUPANT TÈRMICA

Tancaments opacs


Nom	Tipus	Superfície [m²]	Transmitància actual [W/m²·K]	Superfície post millora [m²]	Transmitància post millora [W/m²·K]
Coberta plana	Coberta	117.80	1.82	117.80	0.23
Solera cambra sanitaria	Partició Interior	115.50	1.74	115.50	1.74
Mitjanera M1-NO	Façana	194.65	0.00	194.65	0.00
Mitjanera M2-SE	Façana	194.65	0.00	194.65	0.00
P.V. Comunitaria PB	Partició Interior	35.17	2.25	35.17	2.25
P.V. Comunitaria P1	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P2	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P3	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P4	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
P.V. Comunitaria P5	Partició Interior	27.89	2.25	27.89	2.25
F1 Façana NE- Façana Messina	Façana	151.07	1.69	151.07	0.29
F6 Façana SO- Façana Trapani	Façana	120.26	1.69	120.26	0.29
F3.1 Façana SE- Façana Pati 2	Façana	10.05	2.38	10.05	0.29
F4.1 Façana NO- Façana Pati 2	Façana	10.41	2.38	10.41	0.29
F2 Façana SE- Façana Pati 1	Façana	54.82	2.38	54.82	0.29
F7 Façana NO- Façana Pati 1	Façana	54.66	2.38	54.66	0.29
F5 Façana SO- Façana Pati 2	Façana	13.24	2.38	13.24	0.29
Pati ventilació 1	Partició Interior	34.00	1.42	34.00	1.42

	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

Pati ventilació 2	Partició Interior	34.00	1.42	34.00	1.42
F3.2 Façana SE- Façana Pati 2	Façana	43.40	2.38	43.40	0.29
F4.2 Façana NO- Façana Pati 2	Façana	43.40	2.38	43.40	0.29
Sól amb aire safareig Pati 2	Sól	2.02	1.89	2.02	1.89

Buits i lluernaris

Nom	Tipus	Superfície [m²]	Transmitància actual del forat[W/m² K]	Transmitància actual del vidre[W/m² K]	Superfície post millora [m²]	Transmitància post millora [W/m²·K]	Transmitància post millora del vidre [W/m² K]
P0 BX.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.16	5.70	5.70	1.16	1.74	1.80
P0 BX.2 HABITACIÓ 1	Hueco	1.16	5.70	5.70	1.16	1.74	1.80
P1 1.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.11	5.00	5.70	1.11	1.74	1.80
P1 1.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.96	5.00	5.70	0.96	1.74	1.80
P2 2.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	1.74	1.80
P2 2.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	1.74	1.80
P3 3.1 HABITACIÓ 1	Hueco	1.04	5.70	5.70	1.04	1.74	1.80
P3 3.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.99	5.70	5.70	0.99	1.74	1.80
P4 4.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.93	5.70	5.70	0.93	1.74	1.80
P4 4.2 HABITACIÓ 1	Hueco	0.93	5.70	5.70	0.93	1.74	1.80
P5 5.1 HABITACIÓ 1	Hueco	0.86	3.78	3.30	0.86	1.74	1.80
P5 5.2 HABITACIÓ 1	Hueco	1.01	3.44	3.30	1.01	1.74	1.80
P0 BX.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.00	5.70	3.86	1.74	1.80
P0 BX.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80
P1 1.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.42	5.70	5.70	3.42	1.74	1.80
P1 1.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.54	5.00	5.70	3.54	1.74	1.80
P2 2.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80
P2 2.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80

	IDENTIFICACIÓ		Ref. Cadastral	XXXXXXXXXXXXXX	Versió informe associat	XX/XX/20XX
	Id. Millora		Programa i versió	CEXv2.3	Data	XX/XX/20XX

P3 3.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80
P3 3.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.86	5.70	5.70	3.86	1.74	1.80
P4 4.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.52	5.70	5.70	3.52	1.74	1.80
P4 4.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.10	5.70	5.70	3.10	1.74	1.80
P5 5.1 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.10	3.78	3.30	3.10	1.74	1.80
P5 5.2 SALA-MENJADOR F1	Hueco	3.10	3.44	3.30	3.10	1.74	1.80
P0 BX.2 SALA-MENJADOR P2	Hueco	1.43	2.20	0.00	1.43	2.20	0.00
P0 BX.1 SALA-MENJADOR P2	Hueco	1.07	2.20	0.00	1.07	2.20	0.00
P0 BX.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.83	5.70	5.70	0.83	1.74	1.80
P0 BX.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.78	5.70	5.70	0.78	1.74	1.80
P1 1.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.60	5.00	5.70	0.60	1.74	1.80
P2 2.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.75	5.70	5.70	0.75	1.74	1.80
P3 3.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	1.74	1.80
P4 4.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	5.70	5.70	0.67	1.74	1.80
P5 5.2 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	3.44	3.30	0.67	1.74	1.80
P1 1.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.68	5.70	5.70	0.68	1.74	1.80
P2 2.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	1.74	1.80
P3 3.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.76	5.70	5.70	0.76	1.74	1.80
P4 4.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.79	5.70	5.70	0.79	1.74	1.80
P5 5.1 HABITACIÓ 2	Hueco	0.67	3.78	3.30	0.67	1.74	1.80
P1 1.1 SAFREIG F1	Hueco	1.24	5.70	5.70	1.24	1.74	1.80
P1 1.2 SAFREIG F1	Hueco	1.51	5.00	5.70	1.51	1.74	1.80
P2 2.1 SAFREIG F1	Hueco	1.44	5.70	5.70	1.44	1.74	1.80
P2 2.2 SAFREIG F1	Hueco	1.04	5.70	5.70	1.04	1.74	1.80

ANNEX 7: FITXA D'ADOPCIÓ DE MESURES CAUTELARS

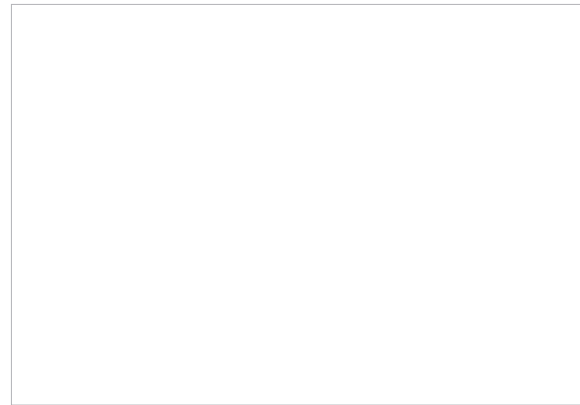
FITXA D'ADOPCIÓ DE MESURES CAUTELARS

EXP.:

DADES DE LEDIFICI

IMATGE

- Direcció:
- Any de construcció:
- Referència cadastral:
- Data inspecció:
- Contacte:
- Tècnic sol·licitant:
- Número col·legiat:



Proposta d'intervenció 1

Lloc de la intervenció:

- Zona privada
- Zona comú

Subsistema:

Element:

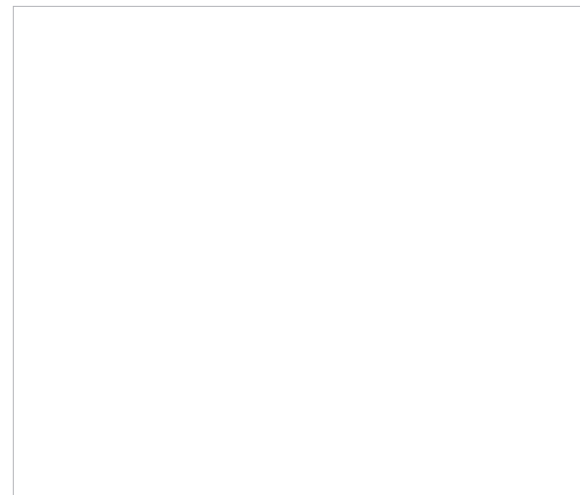
Unitat funcional:

Situació:

Qualificació:

- Greu
- Molt greu

Imatge principal de la zona d'intervenció:



Mesura cautelar ja executada:

- Sí
- No

(En caso afirmatiu) **Mesura cautelar existent:**

- Protecció
- Apuntament

Tipo de deficiència observada:

- Bombament
- Despreniment
- Desplom
- Escrostonament
- Fissura
- Esquerda
- Trencament
- Altres

Mitjans auxiliars necessaris:

- Escala de mà
- Escala telescòpica
- Bastida
- Plataforma elevadora
- Treballs verticals
- Altres
- Cap

Mesura cautelar proposada:

- Retirada
- Protecció
- Apuntament
- Enderroc
- Emergències

Observacions:



ANNEX GRÀFIC

IMATGE NÚM. 1	IMATGE NÚM. 2

IMATGE NÚM. 3