ANEXO III

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA

Datos generales del edificio

A. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO		
Tipo de Vía:	Vía:	
Nº:	Piso/Letra:	C.P.
Población:		Provincia: MADRID
Ref. Catastral :		
El edificio objeto del presente informe es: ☐ Un único edificio ☐ Una parte (bloque, portal...) de un edificio siempre que sea funcionalmente independiente del resto ☐ Otro caso:		
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas: ☐ No ☐ Sí, indicar cuales:		

B. DATOS URBANÍSTICOS	
Planeamiento en vigor:	Clasificación:
Ordenanza:	Nivel de protección:
Elementos protegidos:	

C. DATOS DE PROPIEDAD[(2)]			
Régimen jurídico de la propiedad: ☐ Comunidad de Propietarios ☐ Propietario único ☐ Varios propietarios ☐ Otros:			
Titular:			NIF/CIF:
Dirección:			
C.P.:	Población:		Provincia:
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:		E-mail:
Representante:			En condición de:
NIF/CIF:	Dirección:		
C.P.:	Población:		Provincia:
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:		E-Mail:

[(2)]Indicar el propietario o en su caso el representante de éste o de la comunidad correspondiente.

D. DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE QUE SUSCRIBE EL INFORME		
Técnico:		NIF/CIF:
Titulación:		
Colegio Oficial:		Nº Colegiado:
Dirección:		
C.P.:	Población:	Provincia:
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	E-Mail:

E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO		
Superficie parcela (m^2):	Superficie construida (m^2):	Altura sobre rasante (m):

Uso característico/principal del edificio:

☐ Residencial público ☐ Residencial privado ☐ Administrativo

☐ Docente ☐ Comercial ☐ Industrial

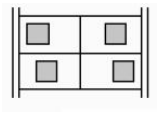
☐ Sanitario ☐ Otro:

Nº total de plantas sobre rasante:	Nº de plantas sobre rasante con uso igual al principal:
Nº de plantas sobre rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):
Nº total de plantas bajo rasante:	Nº de plantas bajo rasante con uso igual al principal:
Nº de plantas bajo rasante con usos secundarios:	Uso(s) secundario(s):
Nº total de viviendas:	Superficie media (m^2):
Nº total de locales:	Superficie media (m^2):
Nº total de plazas de aparcamiento:	Superficie media (m^2):
Nº total de trasteros:	Superficie media (m^2):
Año de construcción:	Referencia[(3)]:
Año de rehabilitación integral:	Referencia[(3)]:

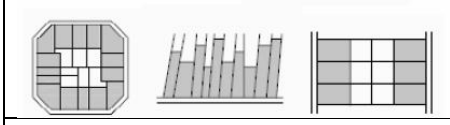
[(3)]Aportar la referencia a partir de la cual se obtiene el dato "año" del edificio. En su caso, indicar "Estimación".

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

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



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



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

Un solo núcleo de escaleras:	Dos o más núcleos de comunicación vertical:
☐ Sin ascensor	Nº total de escaleras:
☐ Con 1 ascensor	Nº total de ascensores:
☐ Con 2 o más ascensores	Nº total de viviendas con acceso a través de más de 1 núcleo:
Nº medio de viviendas por planta:	Nº total de viviendas sin acceso a través de ascensor:
	Nº medio de viviendas por planta:

[(4)]Optar por la que describa mejor la forma de implantación del edificio

F. ARCHIVOS GRÁFICOS	
Se acompañará el presente documento con al menos un plano de situación del edificio y hasta tres fotografías en color que identifiquen el mismo. Formato mínimo 10x15 cm o resolución mínima 300 ppp.	
G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA	
A continuación, indique la documentación administrativa complementaria de que dispone el edificio, por ejemplo: Licencias de Obras, Licencia de Ocupación, Licencia de Actividad, Expediente de Disciplina, Expediente de Ruina u Orden de Ejecución entre otras:	
Nombre del documento Nº 1:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº 2:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº 3:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	
Nombre del documento Nº 4:	
Fecha:	Alcance:
Técnico responsable:	
Observaciones:	

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS			
CIMENTACIÓN			
Sistemas de contención	☐ Muro de piedra	☐ Muro de fábrica bloque	☐ Muro pantalla
	☐ Muro de fábrica ladrillo	☐ Muro hormigón armado	☐ Se desconoce/Otro:
Cimentación superficial	☐ Zapatas, zanjas, pozos mampostería		☐ Zapatas o zanjas hormigón
	☐ Losa		☐ Se desconoce/Otro:
Cimentación profunda	☐ Pilotes	☐ Pantallas	☐ Se desconoce/Otro:
Observaciones:			

ESTRUCTURA				
Estructura vertical	Muros de carga: ☐ De piedra ☐ De fábrica ladrillo ☐ De hormigón armado ☐ De bloque cerámico ☐ De adobe ☐ De bloque hormigón ☐ De tapial ☐ Con entramado de madera		Pilares: ☐ De ladrillo ☐ De fundición ☐ De acero ☐ De hormigón armado	☐ Se desconoce/Otro:
Estructura horizontal Planta Tipo	Estructura principal (vigas): ☐ De madera ☐ Metálicas ☐ De hormigón armado	Forjado (Elementos secundarios, viguetas): ☐ De madera ☐ Metálica ☐ De hormigón armado	Forjado (Entrevigado): ☐ Tablero ☐ Revoltón ☐ Bovedilla cerámica ☐ Bovedilla hormigón	☐ Forjado reticular ☐ Losa hormigón ☐ Se desconoce/Otro:
Estructura horizontal Suelo. Planta en contacto con terreno [5]	Forjado: ☐ Idéntico al de P. Tipo ☐ Diferente al de P. Tipo	Forjado Sanitario: ☐ Idéntico al de P. Tipo ☐ Diferente al de P. Tipo	☐ Solera	☐ Se desconoce/Otro:
Estructura de cubierta	Forjado horizontal y: ☐ Capa formación pte. ☐ Tabiquillos+tablero Forjado inclinado: ☐ Hormigón armado ☐ Otro:	Cerchas, pórticos: ☐ Vigas hormigón armado+tablero ☐ Vigas metálicos+ tablero ☐ Vigas madera+tablero	☐ Tablero cerámico ☐ Tablero madera ☐ Chapa/Sandwich	☐ Se desconoce/Otro:
Observaciones:				

[5] Describir el sistema constructivo de la estructura que forma el suelo de la Planta Baja, o planta –n, si el edificio tiene –n plantas de sótano.

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal

Superficie (m^2)

% sobre Sup. Cerram. Verticall Total:

Acabado visto en Fachada Principal:
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:

- ☐ Mampostería
- ☐ Fábrica bloque hormigón
- ☐ Sillería
- ☐ Panel prefabr. hormigón
- ☐ Fábrica ladrillo
- ☐ Panel Metálico/Sandwich
- ☐ Fábrica bloque cerámico
- ☐ Otros:

Acabado Revestido en Fachada Principal:
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total

- ☐ Enfoscado y pintado
- ☐ Chapado piedra
- ☐ Revoco
- ☐ Chapado metálico
- ☐ Mortero monocapa
- ☐ Otros:
- ☐ Aplacado cerámico

Dispone de Cámara de Aire:
☐ Sí ☐ No ☐ Se desconoce

Dispone de Aislamiento térmico:
☐ Sí ☐ No ☐ Se desconoce

Otras fachadas, fachadas a patios y medianerías[6]

Superficie (m^2)

% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:

Acabado visto en Otras Fachadas:
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:

- ☐ Mampostería
- ☐ Fábrica bloque hormigón
- ☐ Sillería
- ☐ Panel prefabr. hormigón
- ☐ Fábrica ladrillo
- ☐ Panel Metálico/Sandwich
- ☐ Fábrica bloque cerámico
- ☐ Otros:

Acabado Revestido en Otras Fachadas:
% sobre Sup. Cerram. Vertical Total

- ☐ Enfoscado y pintado
- ☐ Chapado piedra
- ☐ Revoco
- ☐ Chapado metálico
- ☐ Mortero monocapa
- ☐ Otros:
- ☐ Aplacado cerámico

Dispone de Cámara de Aire:
☐ Sí ☐ No ☐ Se desconoce

Dispone de Aislamiento térmico:
☐ Sí ☐ No ☐ Se desconoce

Carpintería y vidrio en huecos

Superficie (m^2)

% sobre Sup. Cerram. Vertical Total:

Tipo de carpintería predominante:

- ☐ Madera
- ☐ Acero
- ☐ Aluminio
- ☐ PVC
- ☐ Otros:

Tipo de vidrio predominante:

- ☐ Simple
- ☐ Con capa bajo emisiva
- ☐ Doble acristalamiento
- ☐ Con capa de control solar
- ☐ Triple acristalamiento

Azotea/Cubierta Plana

Superficie (m^2)

% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:

- ☐ Transitable
- ☐ No transitable

Dispone de aislamiento térmico:
☐ Sí ☐ No ☐ Se desconoce

Dispone de lámina impermeabilizante:
☐ Sí ☐ No ☐ Se desconoce

Cubierta inclinada:

Superficie (m^2)

% sobre Sup. Cerram. Horizontal Total:

- ☐ Teja árabe
- ☐ Fibrocemento
- ☐ Teja plana u otra
- ☐ Asfáltica
- ☐ Teja cemento
- ☐ Chapa acero
- ☐ Pizarra
- ☐ Chapa cobre/zinc

Dispone de aislamiento térmico:
☐ Sí ☐ No ☐ Se desconoce

Observaciones:

[6] Indicar la información correspondiente a otros cerramientos que no formen parte de la fachada principal y que supongan un mayor % sobre el resto de la superficie total de cerramientos verticales.

INSTALACIONES DEL EDIFICIO		
Saneamiento Evacuación de aguas	☐ No dispone de Sistema de Evacuación ☐ Dispone de Sist. Evacuación a red de alcantarillado público ☐ Dispone de Sist. de Evacuación propio (fosa séptica, etc.)	☐ Bajantes vistas ☐ Bajantes empotradas ☐ Otro: ☐ Colectores vistos ☐ Colectores Enterrados ☐ Otro:
Abastecimiento de agua	☐ No dispone de Sistema de Abastecimiento de Agua ☐ Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público ☐ Dispone de Captación propia (pozo, bomba, etc.)	☐ Contador único para todo el edificio ☐ Contadores individuales por vivienda/local ☐ Contadores individuales centralizados
Instalación eléctrica	El edificio dispone (instalación eléctrica elementos comunes): ☐ De Caja General de Proteccion (CGP) ☐ De Interruptor Diferencial ☐ De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de Servicios comunes ☐ De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales ☐ Otros:	☐ Contador único para todo el edificio ☐ Contadores individuales por vivienda/local ☐ Contadores individuales centralizados
Calefacción	☐ Se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central: ☐ Caldera comunitaria ☐ Bomba de calor ☐ Otro: Combustible Calefacción Colectiva/Central: ☐ GLP ☐ Electricidad ☐ Gasóleo ☐ Leña/biomasa ☐ Gas Natural ☐ Otros:	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: % viviendas con Caldera (Gas canalizado): Indicando: ☐ Propano ☐ Gas Natural % viviendas con Caldera Gasóleo: % viviendas con Calefacción eléctrica: Indicando: ☐ Bomba de calor ☐ Radiadores % con Otros:
Agua Caliente Sanitaria ACS	☐ El edificio dispone de Sistema ACS central Combustible para producción ACS:	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de producción de ACS:

	☐ GLP ☐ Electricidad ☐ Gasóleo ☐ Leña/biomasa ☐ Gas Natural ☐ Otros: ☐ El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS	% viviendas con Calentadores (Gas canalizado): Indicando: ☐ Propano ☐ Gas Natural % viviendas con Calentadores (Gas embotellado): Indicando: ☐ Propano ☐ Butano % viviendas con Calentadores eléctricos: % con Otros:
Gas canalizado para instalaciones domésticas	% de viviendas locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico: ☐ Propano ☐ Gas Natural	☐ Contadores individuales por vivienda/local ☐ Contadores individuales Centralizados
Refrigeración	☐ El edificio dispone de sistema colectivo de Refrigeración: ☐ Con torre de enfriamiento ☐ Sin torre de enfriamiento	En caso contrario, indicar: % de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): Nº de aparatos de aire acondicionado vistos en fachada:
Ventilación y renovación del aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas: ☐ Ventanas ☐ Patinejos ☐ Shunts ☐ Otros: ☐ Existen locales o viviendas cuyos cuartos húmedos no tienen ninguno de los sistemas anteriores de ventilación.	Los aparcamientos disponen de sistemas de ventilación: ☐ Mecánica ☐ Natural ☐ Híbrida
Protección Contra Incendios	El edificio dispone de: ☐ Un sistema de detección de incendios ☐ Hidrantes exteriores ☐ Un sistema de alarma ☐ Columna seca ☐ Extintores móviles ☐ Boca de incendios equipada	
Protección Contra el rayo	El edificio dispone de: ☐ Parrarayos de puntas ☐ Un sistema de protección contra sobretensiones transitorias ☐ Parrarayos Faraday ☐ Red de Tierra ☐ Parrarayos con sistemas activos (ionizantes)	

	☐ Otro tipo de parrarayos:
Instalaciones de Comunicaciones ICT	El edificio dispone de: ☐ Antenas para recepción de TDT ☐ Antena para recepción de TV satélite ☐ Acceso de pares de cobre ☐ Otras instalaciones de ICT ☐ Acceso de telecomunicaciones por cable ☐ Acceso de fibra óptica ☐ Accesos inalámbricos
Observaciones:	

1.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN
Fecha/s de visita:
Nº de viviendas inspeccionadas:
Nº de locales u otros usos inspeccionados [(7)]:
Impedimentos a la hora de realizar la visita[(7)]:
Medios empleados durante la inspección [(7)]:
Pruebas o catas realizadas[(7)]:
Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:
Observaciones:

[(7)]La inspección a realizar es de carácter visual y respecto a aquellos elementos del edificio a los que se ha tenido acceso. No forma parte de la inspección detectar posibles vicios ocultos ni prever causas sobrevenidas. Los elementos objeto de inspección son los que constan en este modelo de informe. Cuando los datos obtenidos en la inspección visual no sean suficientes para valorar las deficiencias detectadas, el técnico encargado de la inspección deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

1.2 HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS
Fecha de última inspección:
Técnico:
Grado de ejecución y efectividad de las obras derivadas de la inspección:
Observaciones:

1.2. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

1.3.1. CIMENTACIÓN

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan – por si mismas o en combinación con otras – la valoración global del estado de conservación de la cimentación como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

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

Valoración del estado de conservación (cimentación):

☐ **Favorable** ☐ **Desfavorable**

En caso de valorar como desfavorable, se establecerá, sí procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:

1.3.2. ESTRUCTURA

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan – por si mismas o en combinación con otras – la valoración global del estado de conservación de la estructura como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

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

Valoración del estado de conservación (Estructura):

☐ **Favorable** ☐ **Desfavorable**

En caso de valorar como desfavorable, se establecerá, sí procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:

1.3.3. FACHADAS Y MEDIANERÍAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan – por si mismas o en combinación con otras – la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

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

Valoración del estado de conservación (Fachadas y Medianerías):

☐ **Favorable** ☐ **Desfavorable**

En caso de valorar como desfavorable, se establecerá, sí procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:

1.3.4. CUBERTAS Y AZOTEAS

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan – por si mismas o en combinación con otras – la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

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

Valoración del estado de conservación (Cubiertas y Azoteas):

☐ **Favorable** ☐ **Desfavorable**

En caso de valorar como desfavorable, se establecerá, sí procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:

1.3.5. INSTALACIONES

Indicar las deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan – por si mismas o en combinación con otras – la valoración global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable y aportando de cada una de ellas la siguiente información:

1. Localización de la deficiencia
2. Breve descripción de la misma
3. Pruebas o ensayos realizados
4. **Resultado de las Inspecciones periódicas reglamentarias.**
5. Observaciones
6. Fotografías identificativas

Valoración del estado de conservación (Instalaciones):

☐ **Favorable** ☐ **Desfavorable**

En caso de valorar como desfavorable, se establecerá, sí procede:

Plazo de inicio de las obras:	Plazo de finalización de las obras:

1.4 EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE[8]
Descripción del peligro inminente:
Indicar medidas a adoptar:
Fecha límite de actuación:

[8] A cumplimentar en caso de que sea necesario adoptar medidas inmediatas de seguridad para las personas.

1.5. VALORACIÓN FINAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO
El técnico competente abajo firmante valora el estado de conservación del edificio como: ☐ **FAVORABLE** ☐ **DESFAVORABLE** Esta valoración del estado de conservación del edificio es suscrito por el técnico competente abajo firmante, en base a una inspección de carácter visual y respecto a aquellos elementos del edificio a los que ha tenido acceso. Observaciones:

En

a

Firmado, el Técnico competente:

1.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. *Exclusivamente, a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves" las que, por sí mismas o en combinación con otras, condicionan el resultado del estado de conservación del edificio como "Desfavorable".*		**Defic. Grave**
DEFICIENCIAS EN CIMENTACIÓN		
Cimentación	Fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivada de problemas en cimentación	☐
	Fisuras y/o grietas en elementos estructurales del edificio derivadas de problemas en cimentación	☐
	Fisuras y/o grietas en tabiquería derivadas de problemas en cimentación	☐
	Asiento de pilares derivado de problemas en cimentación	☐
	Asiento de soleras derivadas de problemas en cimentación	☐
	Deformación y/o rotura de solados derivado/derivadas de problemas en cimentación.	☐
	Abombamiento de muros de contención	☐
	Otras deficiencias en Cimentación	☐
DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURA		
Estructura Vertical	Deformaciones, fisuras y/o grietas en interior del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	☐
	Deformaciones, fisuras y/o grietas en los cerramientos del edificio derivadas de problemas en la estructura vertical	☐
	Abombamientos, desplomes y/o desniveles de muros de carga de la estructura vertical	☐
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura vertical	☐
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura vertical	☐
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura vertical	☐
	Fisuras en pilares de la estructura vertical	☐
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura vertical	☐
	Otras deficiencias en la Estructura Vertical	☐
Estructura Horizontal	Fisuras y/o grietas en forjados	☐

	Fisuras y/o grietas en vigas	☐
	Deformaciones anormales del forjado	☐
	Deformación y/o rotura de solados derivados de problemas de la estructura horizontal	☐
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura horizontal	☐
	Corrosión de elementos metálicos de la estructura horizontal	☐
	Patologías y degradación del hormigón en elementos de la estructura horizontal	☐
	Rotura y/o desprendimientos de elementos del forjado	☐
	Presencia de humedades y/o filtraciones en elementos de la estructura horizontal	☐
	Otras deficiencias en la Estructura Horizontal	☐
Estructura de Cubierta	Deformación de faldones de la estructura de cubierta	☐
	Fisuras y/o grietas en la estructura de cubierta	☐
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de cubierta	☐
	Corrosión en elementos metálicos de la estructura de cubierta	☐
	Patologías y degradación del hormigón en la estructura de cubierta	☐
	Roturas y/o desprendimientos de elementos de la estructura de cubierta	☐
	Presencia de humedades y/o filtraciones en la estructura de cubierta	☐
	Otras deficiencias en Estructura de Cubierta	☐
Estructura de escaleras	Fisuras y/o grietas en estructura de escaleras	☐

	Abombamiento de muros de escalera	☐
	Desnivel y/o deformación de las zancas en estructura de escaleras	☐
	Presencia de xilófagos en elementos de madera de la estructura de escalera	☐
	Rotura y/o desprendimientos de elementos de escaleras	☐
	Otras deficiencias de la Estructura de Escaleras	☐
DEFICIENCIAS EN CERRAMIENTOS VERTICALES		
Cerramientos verticales: Fachadas, Medianerías y Huecos	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores	☐
	Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas de patios	☐
	Fisuras y/o grietas en las medianerías	☐
	Abombamiento de muros de cerramiento	☐
	Deformación o rotura de carpinterías de huecos	☐
	Degradación, erosión y/o riesgo de desprendimiento de los materiales de la fábrica de cerramiento	☐
	Humedades de capilaridad en los muros de cerramiento	☐
	Humedades por filtraciones en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	☐
	Humedades por condensación u otras causas en los muros de cerramiento, carpinterías y encuentros	☐
	Presencia de vegetación y/o microorganismos (moho, musgo, bacterias…) en muros de cerramientos	☐
	Degradación o ausencia de juntas entre edificios en fachadas	☐
	Riesgo de desprendimiento de elementos adosados a las fachadas	☐
	Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías	☐
	Otras deficiencias en los muros de cerramiento	☐

Acabados de Fachada	Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores	☐
	Fisuras y/o grietas en revoco de fachadas de patios	☐
	Abombamiento del revoco en muros de cerramiento	☐
	Humedades en revoco de muros de cerramiento	☐
	Presencia de vegetación y de microorganismo (moho, musgo, bacterias…) en revoco de muros de cerramiento	☐
	Abombamiento, degradación, erosión de los materiales y/o riesgo de desprendimiento del revoco de fachadas	☐
	Degradación de los paneles, placas y elementos prefabricados de cerramiento en fachadas	☐
	Degradación de los anclajes de sujeción de aplacados, paneles y placas de cerramiento	☐
	Otras deficiencias los acabados de la fachada	☐
Carpintería Exterior y acristalamiento	Deformación y/o rotura de carpinterías exteriores	☐
	Presencia de microorganismos en carpintería exterior (moho, musgo, bacterias…) o de xilófagos en carpintería exterior de madera	☐
	Erosión de los materiales en carpintería exterior y/o corrosión de elementos metálicos en carpintería exterior	☐
	Ausencia de acristalamiento o vidrios rotos y/o desprendidos	☐
Elementos Adosados a Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los elementos adosados a fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.	☐
Otros Elementos de Fachada	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.	☐
	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de defensas como: barandillas, antepechos, petos, balaustradas, vallas, rejas, cierres de seguridad, etc.	☐
Otras deficiencias	Otras deficiencias en cerramientos verticales	☐
DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS		
Azoteas y cubiertas planas	Ausencia, deformación y/o roturas de las membranas impermeabilizantes en azoteas	☐

	Ausencia, deformación y/o roturas del pavimento en azoteas	☐
	Ausencia, deformación y/o roturas de juntas de dilatación en azoteas	☐
	Manifestación de filtraciones y/o goteras procedentes de azoteas	☐
	Manifestación de condensaciones en el interior derivadas de azoteas	☐
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias…) en azoteas	☐
	Anidamiento de aves en azoteas	☐
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas	☐
	Otras deficiencias en Azoteas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)	☐
Cubiertas inclinadas	Deformación y/o rotura de los faldones de cubierta	☐
	Desprendimiento y/o roturas de las piezas de cobertura: tejas, placas, etc.	☐
	Deformación y/o roturas de juntas de dilatación en cubiertas	☐
	Manifestación de filtraciones y/o goteras derivadas de la cubierta	☐
	Manifestación de condensaciones en el interior de la cubierta	☐
	Presencia de vegetación y/o de microorganismos (moho, musgo, bacterias…) en cubiertas	☐
	Anidamiento de aves en cubiertas	☐
	Rotura, obstrucciones u otras deficiencias de los canelones en cubierta	☐
	Otras deficiencias en Cubiertas Inclinadas (incluyendo ausencia de aislamiento térmico)	☐
Otros Elementos de Cubierta	Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de otros elementos de Cubierta, como: lucernarios, claraboyas y ventanas, chimeneas y shunts, antenas, casetón del ascensor, etc.	☐
DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO		
Instalación de Abastecimiento Agua	Humedades y/o filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de abastecimiento y distribución de aguas	☐
	Otras deficiencias en las instalación de abastecimiento de agua	☐

Instalación de saneamiento	Humedades y/o filtraciones derivadas de fugas en las conducciones y tuberías de saneamiento	☐
	Problemas de pocería y atascos en las conducciones de saneamiento	☐
	Otras deficiencias en la Instalación de Saneamiento	☐

1.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO		
La propiedad del edificio dispone de la siguiente documentación sobre las instalaciones del edificio:		
Instalación Eléctrica	Certificado de la Instalación Eléctrica del edificio registrado en industria. (*)Certificado de la Inspección periódica de la instalación, en los casos previstos en el REBT.	☐ ☐
Instalaciones de Calefacción ACS	Documentación Administrativa de la instalación Térmica	☐
	Contrato de Mantenimiento de la instalación Térmica (*)Certificado de la Inspección periódica de la instalación, en los casos previstos en el RITE.	☐ ☐
	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	☐
	Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria	☐
Instalación de Ascensor	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas	☐
	Contrato de Mantenimiento en ascensores, montacargas y salvaescaleras	☐
Instalaciones de Protección	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios	☐
	Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios (*)Certificado de la Inspección periódica de la instalación, en los casos previstos en el R.D. 164/2025 y en el artículo 22 Real Decreto 513/2017.	☐ ☐
Instalación de Gas	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio	☐
	(*)Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio, en los casos previstos en el Real Decreto 919/2006.	☐
Depósitos Combustible	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible	☐
	(*)Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible , en los casos previstos en el Real Decreto 1427/1997 MI-IP3, MI-IP4 .	☐
Inst. Telecomunicaciones ICT	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar:	☐
Otra documentación:		

(*) En los casos en los que sean preceptivas las inspecciones periódicas de las instalaciones la valoración del estado de conservación (Instalaciones) quedará supeditada al resultado de la inspección.