

	Num. col·legiat/s: AMR849 10377
0 000002 039545 Ref: C-000002039545	29/05/2012
1 / 61	Informe d'inspecció tècnica C.MUNTANER,130., 08001 (Barcelona)
	COL·LEGI D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE BARCELONA

ITE

INFORME D'INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI SITUAT AL CARRER MUNTANER NÚM. 130 DE BARCELONA

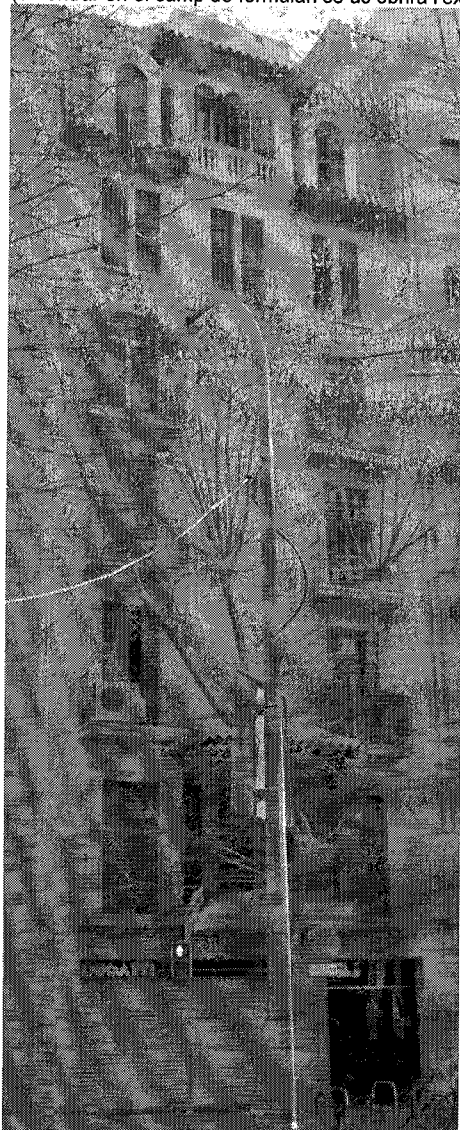
Sol·licitant: Comunitat de Propietaris
NIF: E-58.755.554
Representant: Glòria Gracia Torres (Presidenta CCPP)
DNI: 36.541.671-F
Tècnic: Xavier Canadés i Puertollano
Domicili Prof.: Pg. Sant Gervasi 6, at.2ª Barcelona

Informe de la Inspecció Tècnica**Identificació de l'expedient**

Data de la inspecció		Any de construcció		
30/03/2012		1900		
Tipus de via	Nom de la via	Número	Bloc	Escala
carrer	Muntaner	130		
Codi Postal	Població	Província		
08036	Barcelona	Barcelona		
Referència Cadastral de l'edifici (14 primers dígits de qualsevol entitat de l'edifici. Els 7 primers indiquen la finca i els 7 següents el full de plànol)				
Finca / Parcel·la	9525421	Full de plànol	DF2892F	

Fotografia de l'edifici

(en entrar en el camp de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Dades del sol·licitant (Propietat de l'edifici o comunitat de propietaris)

NIF / CIF / NIE / Altres		Nom i cognoms / Raó social				
E58755554		Comunitat de Propietaris				
Tipus de via	Nom de via	Número	Bloc	Escala	Pis	Porta
carrer	Muntaner	130				
Codi Postal	Població	Província				
08036	Barcelona	Barcelona				
Telèfons de contacte		Adreça electrònica				
617159971 /		No es disposa				

Dades del tècnic

Nom i cognoms del tècnic/a inspector/a

Xavier Canadés i Puertollano

Titulació

Arquitecte/a Tècnic/a

Núm. Col·legiat

10377

Telèfons de contacte

659987975 / 934247020

Índex

- 01. Dades relatives a l'edifici**
 - Descripció de l'edifici
 - Relació de nombre d'entitats
- 02. Descripció del sistema envoltant**
- 03. Descripció del sistema estructural**
 - Estructura vertical
 - Estructura horitzontal
 - Escala
- 04. Descripció del sistema d'instal·lacions**
 - Xarxa de sanejament
 - Instal·lació d'aigua
 - Instal·lació d'electricitat
 - Instal·lació de gas o altres fonts energètiques
 - Ascensor
- 05. Deficiències detectades**
 - Descripció de la deficiència detectada
 - Qualificació de la deficiència detectada
 - Fotografies
- 06. Relació i qualificació de les deficiències detectades**
- 07. Estat general de l'edifici segons les deficiències detectades**
 - Qualificació de l'estat general de l'edifici
 - Signatura del/de la tècnic/a
- 08. Altre documentació d'interès**

En aquest apartat es podrà adjuntar tot tipus de documentació, tant gràfica com escrita, que es consideri adient

01. Dades relatives a l'edifici

Descripció de l'edifici

Descripció

Edifici amb accés pel carrer Muntaner 130, entre els números 128 i 132.

La superfície edificada és de 1.155 m² i la superfície del solar és de 211 m²

Edifici plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa més 6 plantes. Format per: 1 local comercial en Pl. Baixa; Pl. entresol, Pl. Principal, Planta 1, 2, 3 i 4 (2 habitatges per replà); i 1 habitatge en la Pl. Badalot (habitatge habilitat amb posterioritat a la construcció de l'edifici).

La coberta plana és del tipus a la 'catalana'.

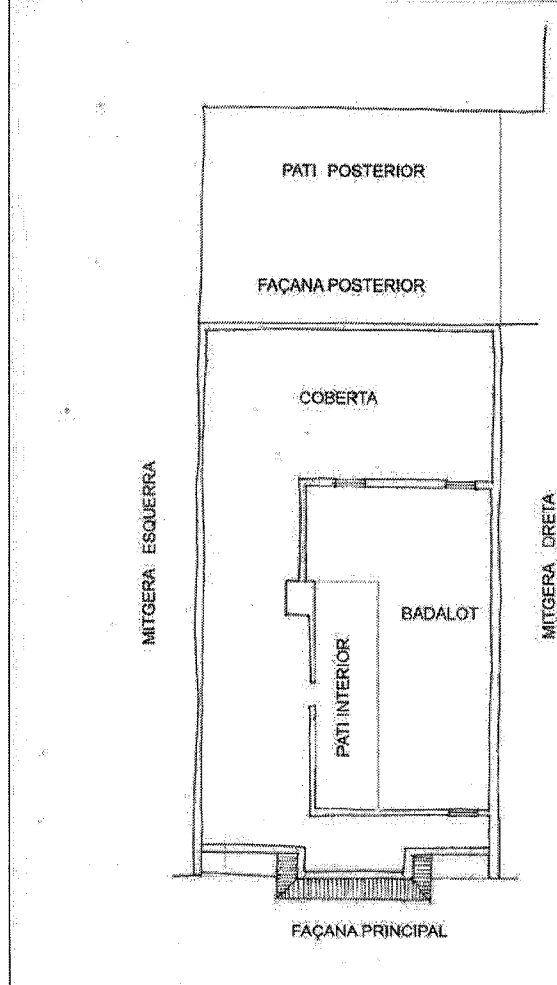
L'edifici té un pati interior central, on hi ha habilitat l'ascensor i té un pati posterior on hi ha les terrasses de la Pl. Entresol. Tots els habitatges tenen tancades les antigues galeries, on han habilitat un bany.

Els habitatges ventilen pel pati interior, per la façana posterior i per la façana principal.

L'estructura de l'edifici és amb murs de càrrega de maó massís i els forjats són unidireccionals de biga de fusta i tauler ceràmic en les parts centrals, i en les zones de les galeries l'estructura és unidireccional amb bigues de ferro.

Els comptadors d'aigua i electricitat es troben situats en espais habilitats en la Pl. Baixa, darrere el pati interior.

Croquis (esquema en planta que indiqui façanes, mitgeres i patis)
(en entrar en el camp de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



02. Descripció del sistema envoltant

Descripció del sistema envoltant

Subsistema

Façana Principal

Descripció

Tancament de maó massís de 24 cm, revocat amb arrebossat llis amb seragrafiats.

La composició de la façana és diversa: balcons en els habitatges de les plantes Principal, Entresol, Primera i Segona; en la pl. entresol hi ha una tribuna tancada amb fusteria de fusta i porticons també de fusta rematada per una coberta amb teula ceràmica.

A Pl. Tercera els habitatges no disposen de balcons i tenen una visera superior de bigues de fusta rematada amb teula ceràmica.

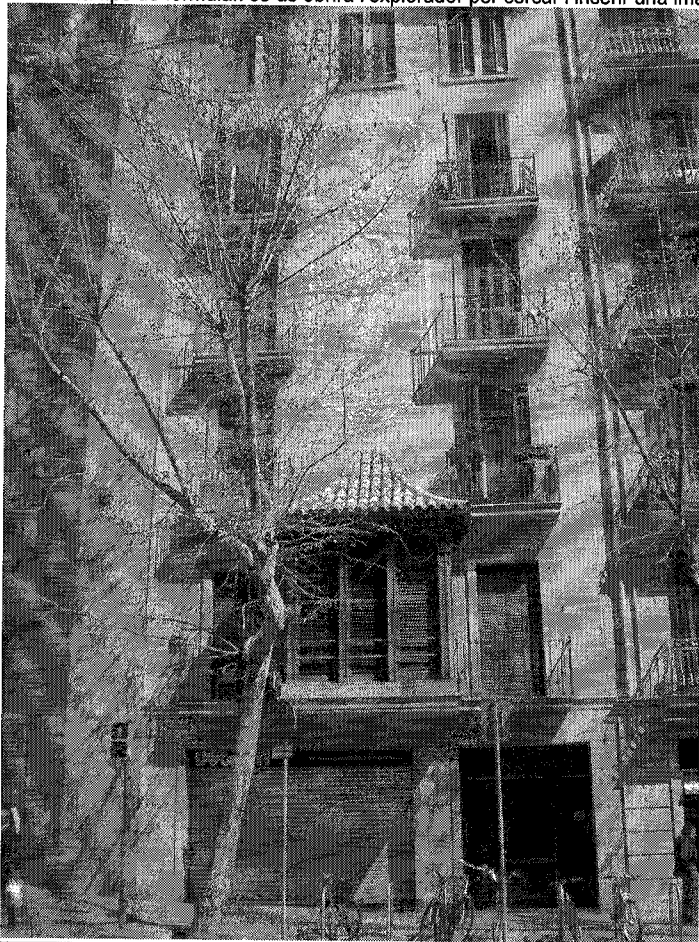
Finalment, la Pl. Quarta presenta dues petites tribunes i finestres. L'acabat de façana en aquesta planta és una combinació central d'arrebossat i un revestiment vertical de teula ceràmica.

Fusteries d'alumini de diversos colors en funció de l'habitatge, blanc o gris fosc. En l'habitatge 3er 3a la fusteria és de fusta. Totes les persianes són amb porticons de fusta de color verd

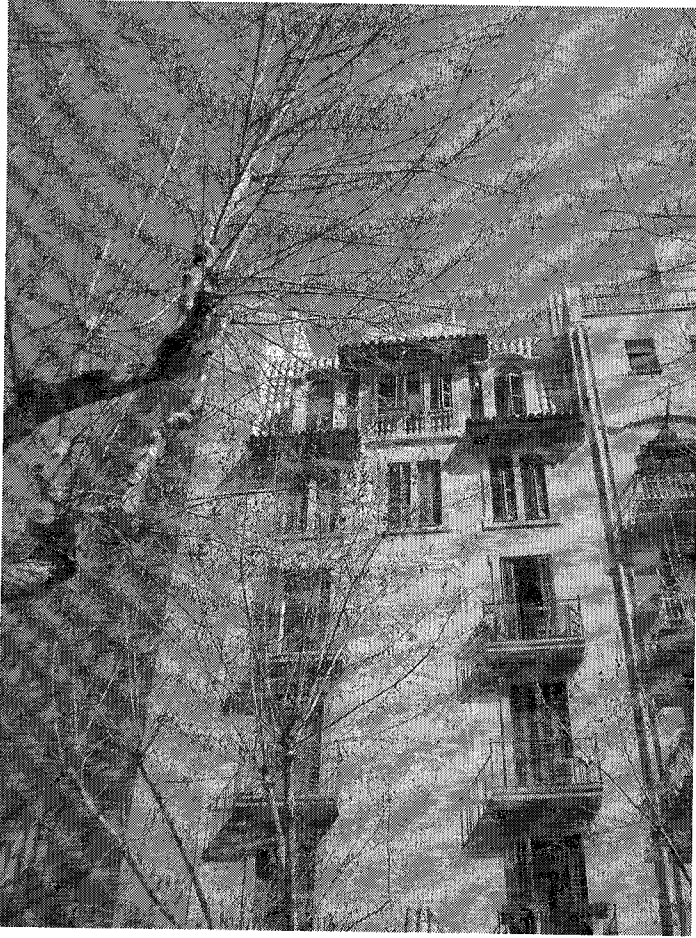
Segons informació de la presidenta de la comunitat la façana va ser rehabilitada fa uns 15 anys.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:
Imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Façana posterior

Descripció

El tancament és a base de maó massís de 15 cm amb revestiment a base d'arrebossat.

Fusteries d'alumini de color blanc.

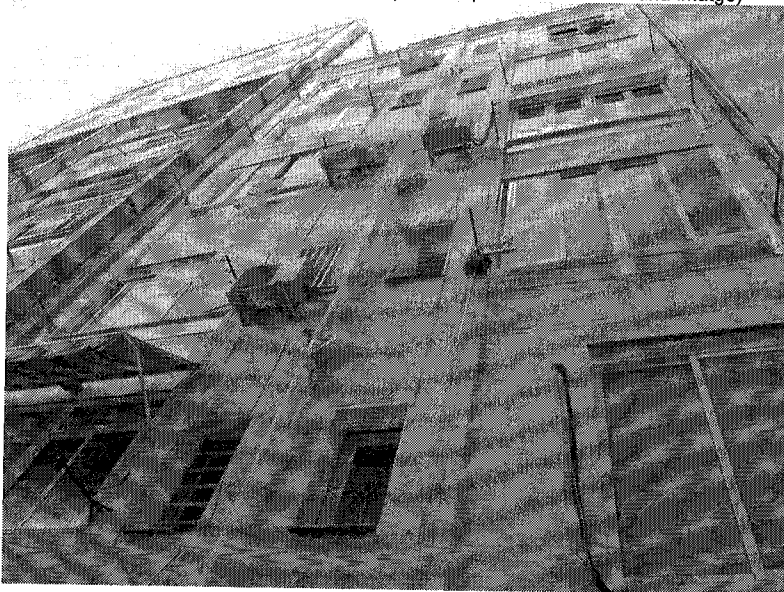
Tots els habitatges han tancat les antigues galeries per aprofitar-ne l'interior per implantar un bany o bé ampliar el menjador.

Segons informació facilitada per la Presidenta de la Comunitat, la façana va ser rehabilitada fa aproximadament 10 anys.

Discorre per aquesta façana la xarxa vertical de sanejament de pvc i hi ha diversos aparells d'aire condicionat.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Mitgera dreta

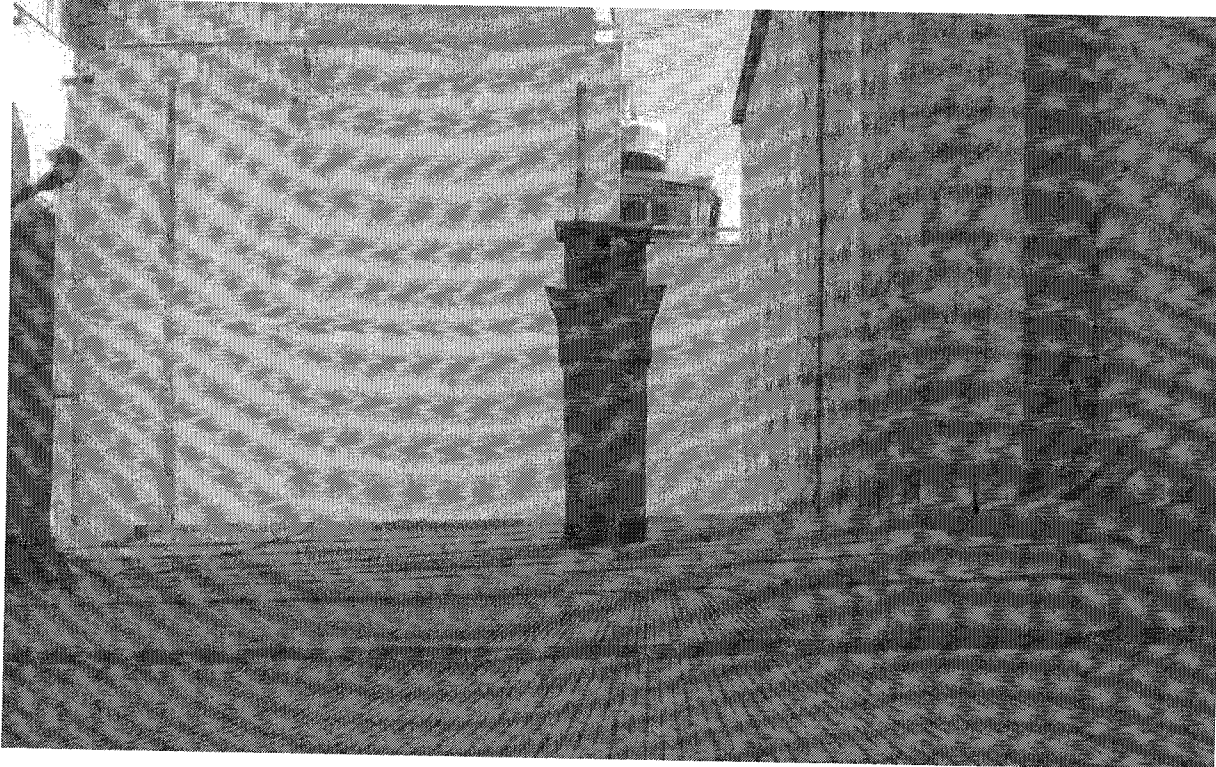
Descripció

El tancament és mitjançant un envà pluviàl ceràmic (aparentment de 7 cm de gruix).

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

Imatge 1:



Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Mitgera esquerra

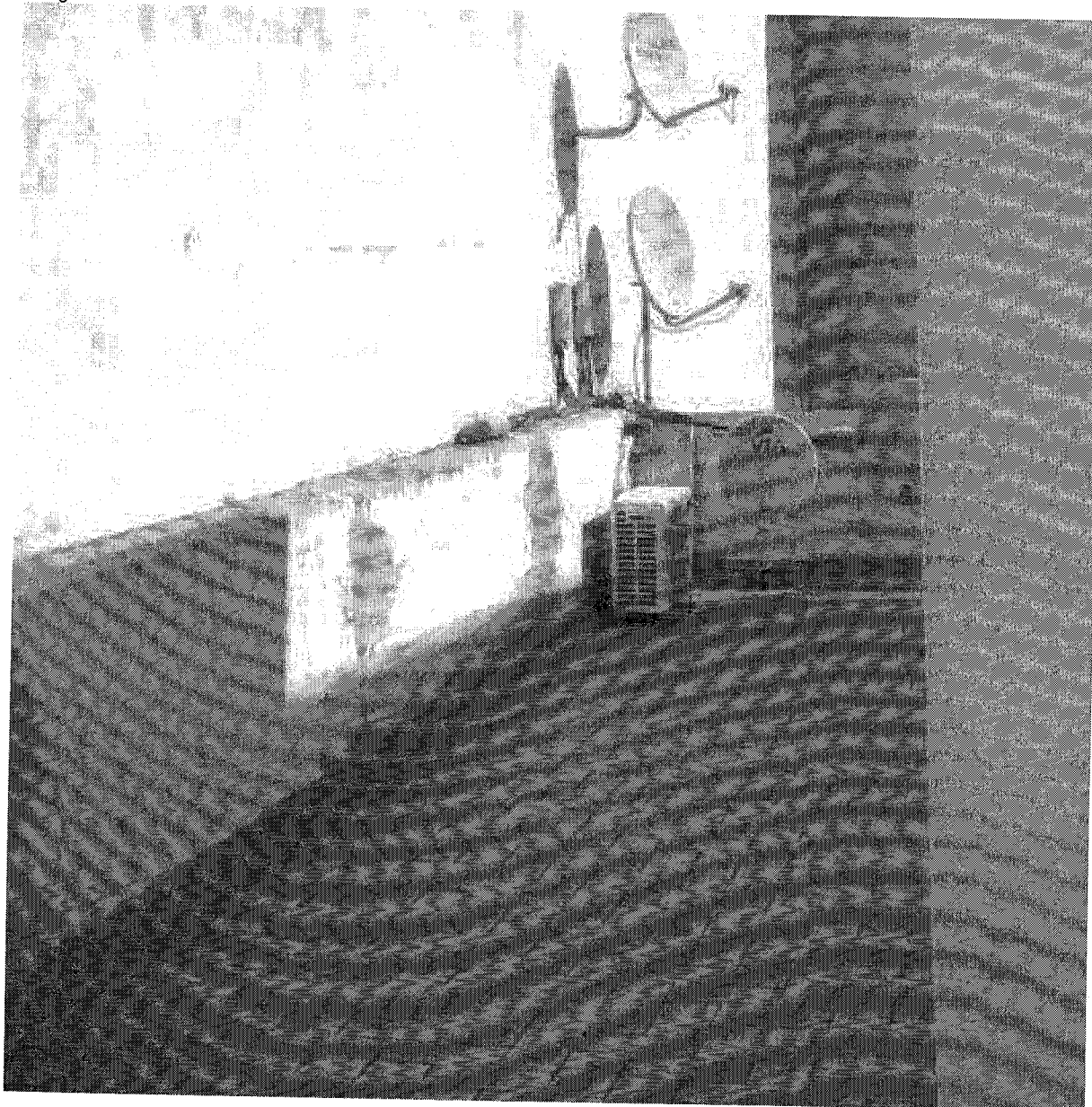
Descripció

El tancament és ceràmic (de gruix desconegut) amb un acabat superficial arrebossat i pintat

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

Imatge 1:



Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Pati interior

Descripció

El tancament és a base de maó ceràmic de 15 cm arrebossat i pintat en blanc, amb protecció zenital amb una claraboia inclinada que protegeix de la pluja i permet la ventilació natural.

Fusteries d'alumini de color blanc.

Pel pati discorre la xarxa vertical de fontaneria, gas i electricitat i el sanejament corresponent a les cuines i banys interiors.

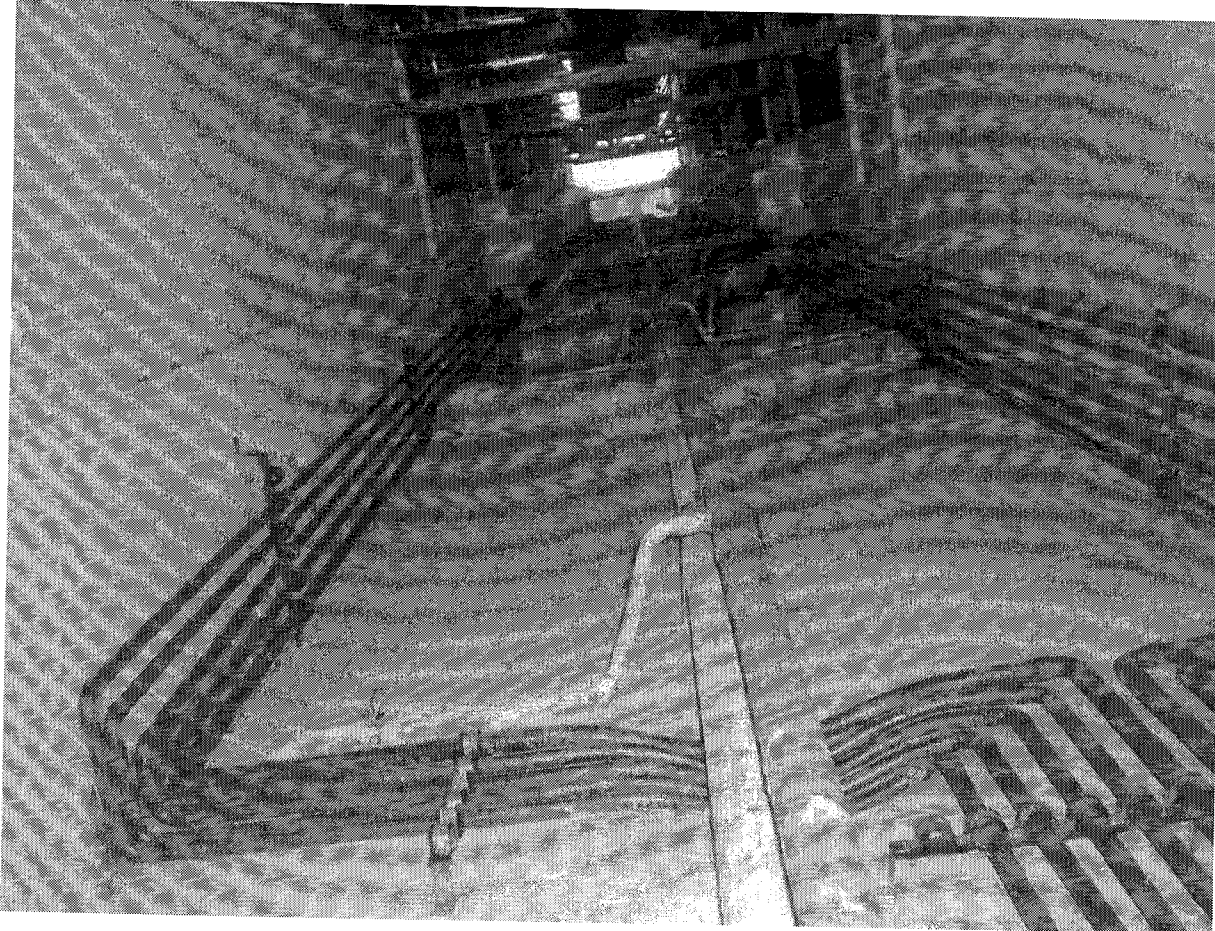
Les calderes dels habitatges donen totes al pati.

En aquest pati es troba també situat l'ascensor.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

Imatge 1:



Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Coberta

Descripció

Coberta plana transitable a la catalana amb acabat de rajola amb mimbell ceràmic perimetral. Ampit de 100 cm d'alçada tot acabat amb un arrebossat de ciment pintat de color blanc. (es desconeixen les capes que la conformen)

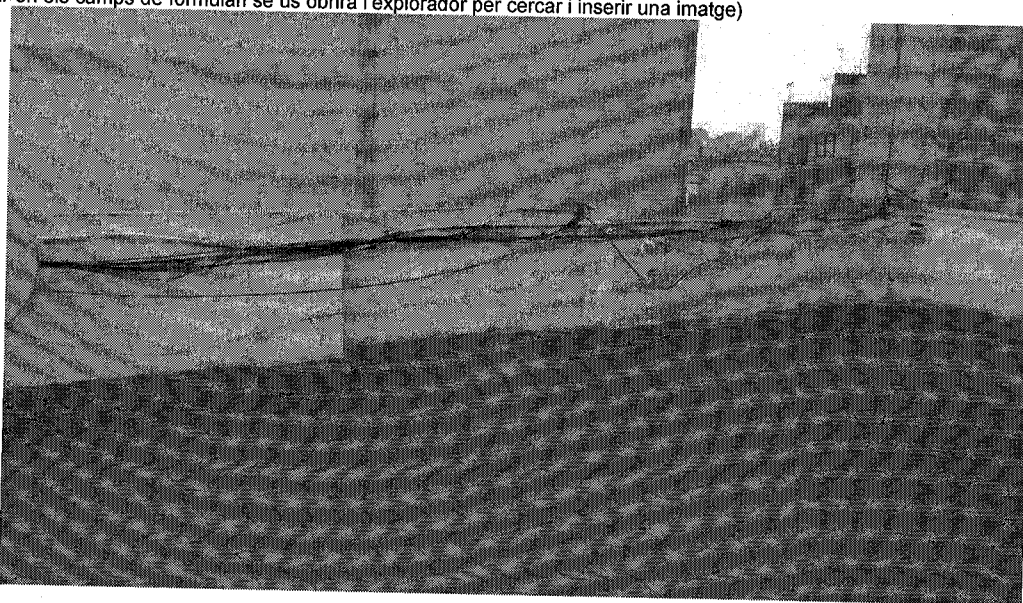
Una bonera per tota la superfície de coberta i cap sobreexidor.

Es detecten varies zones del paviment que han petit alguna reparació recent.

Antenes de televisió i aparells d'aire condicionat reposen sobre la coberta i/o sobre els ampits d'obra.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de la descripció del sistema envoltant

Subsistema

Badalot i caixa escala

Descripció

Format per una coberta plana no transitable a la catalana amb acabat posterior realitzat amb làmines autoprotegides (es desconeixen les capes que la conformen).

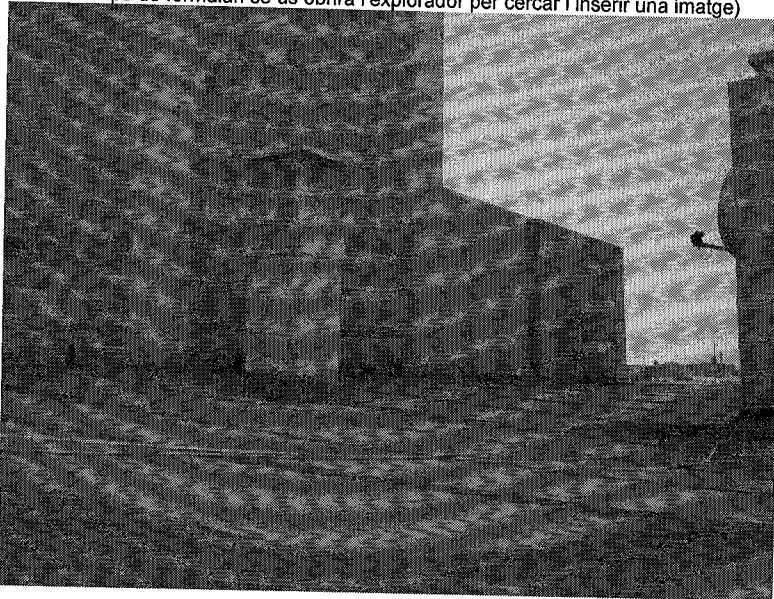
Les xemeneies corresponent als shunts de l'edifici tenen l'arrebossat d'origen.

La caixa d'escala està formada per tancaments verticals de maó massís (15 cm d'espessor) acabats exteriorment amb un arrebossat i pintat i per l'interior amb un enguixat. El forjat és unidireccional de fusta sobre el qual es recolza la coberta a la catalana.

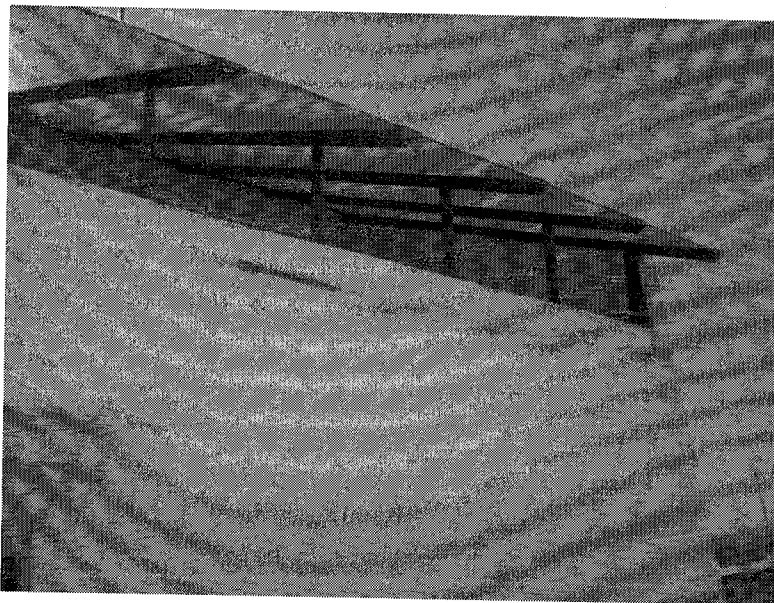
En el tram corresponent al pati interior hi ha una claraboia sobre una estructura metàl·lica.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:

Imatge 3:

03. Descripció del sistema estructural

Descripció del sistema estructural

Cal especificar el sistema estructural de l'edifici fent esment, fins on sigui possible, dels materials i elements que el componen o, si s'escau, dels que no es poden determinar.

Estructura vertical

Descripció

Estructura vertical formada per murs de càrrega de maó massís en façana principal 30 cm i de 15 cm de gruix en la façana posterior i parets del pati interior també de 15 cm.

Estructura horitzontal

Descripció

La majoria dels habitatges tenen cel ras de canyís i/o de cartró-guix però en aquells que no en tenen (4rt 1a i 3er 2a) s'observa que:

L'estructura horitzontal formada per bigues de fusta de secció rectangular (10x15cm) i tauler ceràmic amb intereix de 60 cm que carreguen sobre parets del pati i mitgeres. Exceptuant les sales que donen a la façana posterior, que l'entrebigat recolza sobre el tancament paral·lel a façana i sobre biga d'acer recolzada a paret mitgera i paret del pati.

La zona corresponent a les galeries que tots els veïns han tapat durant el transcurs dels anys, l'estructura horitzontal és amb bigues de ferro d'amplada 6 cm i entrebigat de 60 cm.

Escala

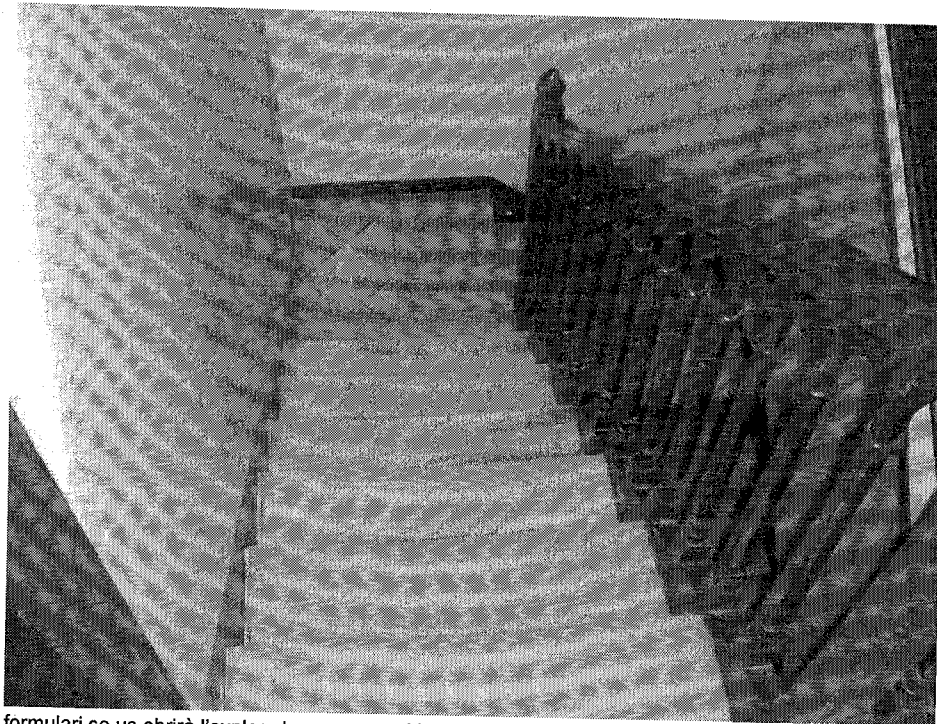
Descripció

Escala de tres trams i replà, formada per volta a la catalana amb petit espai per l'ull d'escala (23 cm). Barana de 90 cm d'alçada amb brèndoles i acabada en fusta.

L'amplada dels tram és de 75 cm cadascun i el replà té una amplada de 80 cm.

Els graons i replans són de marbre exceptuant els corresponents de la planta quarta a cinquena (terrat) que els graons són ceràmics amb remat de fusta.

Fotografia



formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

(en entrar en el camp de

04. Descripció del sistema d'instal·lacions**Descripció del sistema d'instal·lacions****Xarxa de sanejament**

Localització

Pati interior de fibrociment i en pati posterior de pvc.

Baixant	Situació:	<input checked="" type="checkbox"/> Vist	<input type="checkbox"/> Encastat			
	Material:	<input type="checkbox"/> Ceràmic	<input checked="" type="checkbox"/> Fibrociment	<input checked="" type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Es desconeix	
Col·lector	Situació:	<input checked="" type="checkbox"/> Enterrat	<input type="checkbox"/> Vist	<input type="checkbox"/> Encastat		
	Material:	<input type="checkbox"/> Formigó	<input type="checkbox"/> Ceràmic	<input type="checkbox"/> Fibrociment	<input type="checkbox"/> PVC	<input checked="" type="checkbox"/> Es desconeix

Instal·lació d'aigua

Procedència: Xarxa general Aforament Captació pròpia

Ubicació bateria comptadors

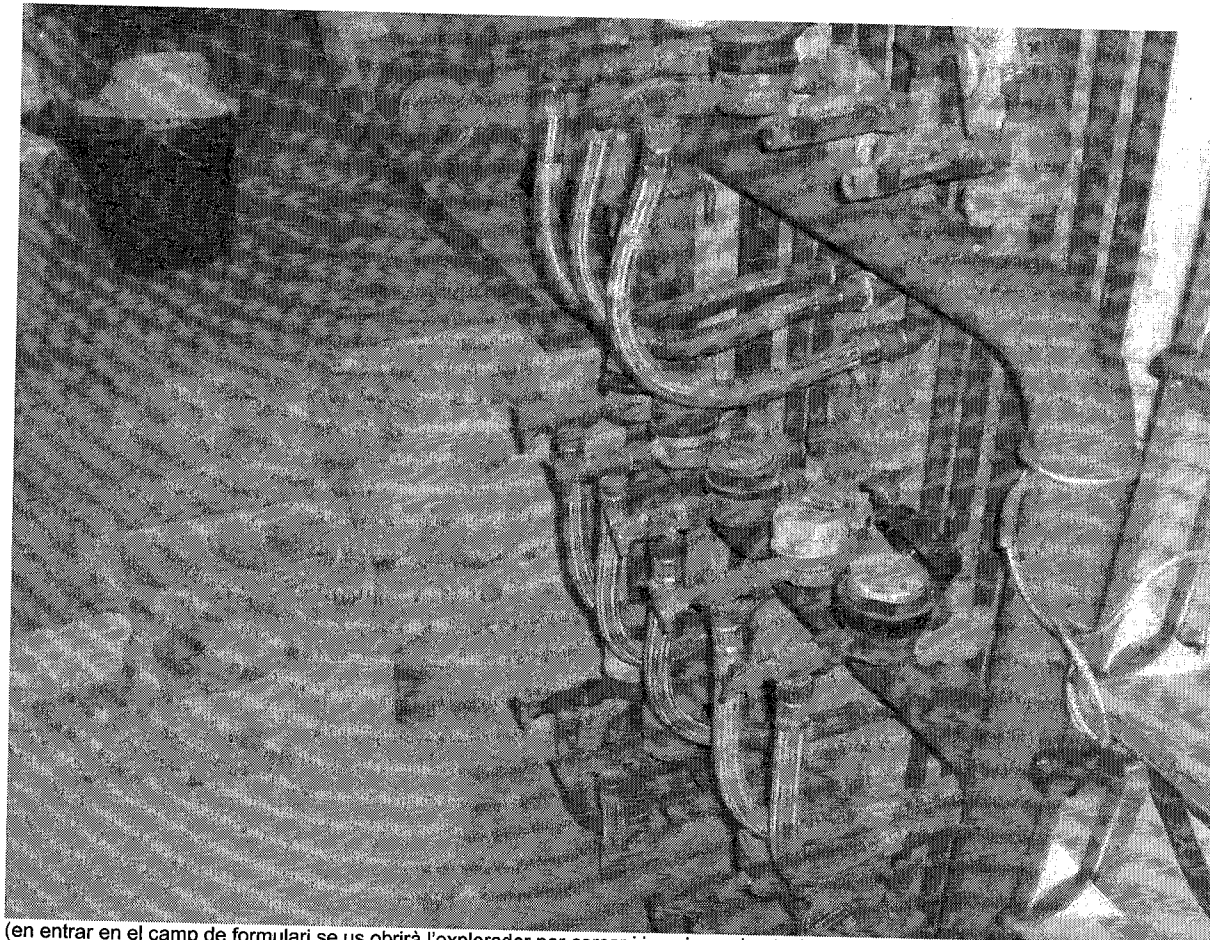
Cambra adaptada en la PI. Baixa darrera pati interior. Sala deteriorada y a reformar.

Ubicació clau de pas general

Junt accés vestíbul de PI. Baixa. Escomesa en mal estat amb oxidacions i amb pèrdua d'aigua

Tipus de canonada dels muntants: Plom Ferro Coure Plàstic Altres:

Fotografia



(en entrar en el camp de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

Instal·lació d'electricitat

Ubicació de quadre de protecció

En cambra habilitada en la Pl. Baixa, darrera pati interior.**(no s'ha tingut accés al quadre general)**

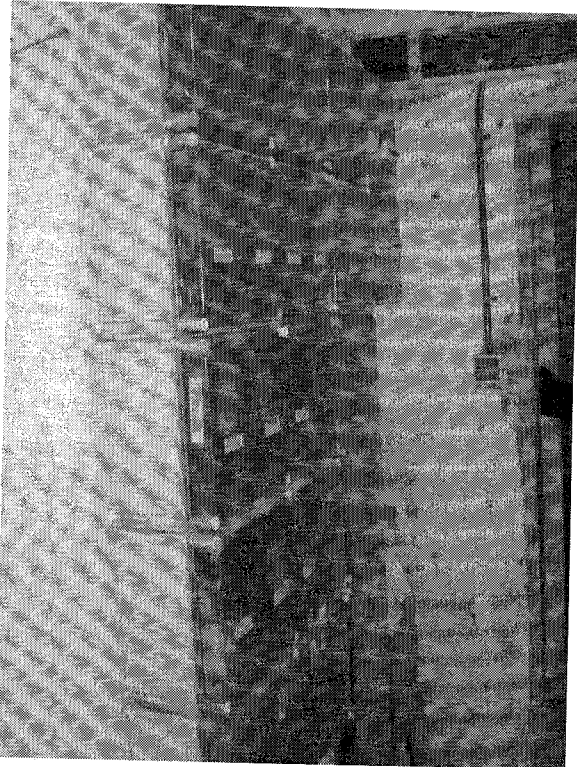
Quadre general de protecció:

 ICP Interruptor diferencial

Ubicació de comptadors:

 Individuals a cada habitatge Centralitzats

Fotografia



inserir una imatge)

(en entrar en el camp de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i

Instal·lació de gas o altres fonts energètiques

Tipus de subministrament:

 Gas natural

Ubicació de comptadors:

 Individuals a cada habitatge Centralitzats**Ascensor**

Hi ha ascensor?:

 Sí

Dimensions de la cabina:

Profunditat: 90 cm

Amplada 100 cm

 No

És possible la instal·lació?

 Sí No

Ubicació

En pati interior cobert, des de vestíbul pl baixa fins planta cinquena (sortida a coberta).

Observacions

05. Deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Escomesa aigua.

Localització

Vestíbul Planta Baixa

Descripció de la deficiència

Escomesa general d'aigua oxidada i deteriorada. Risc de rancament de l'escomesa**Qualificació de la deficiència**

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Peça paviment

Localització

Paviment del replà de l'escala en el tram d'accés a la coberta

Descripció de la deficiència

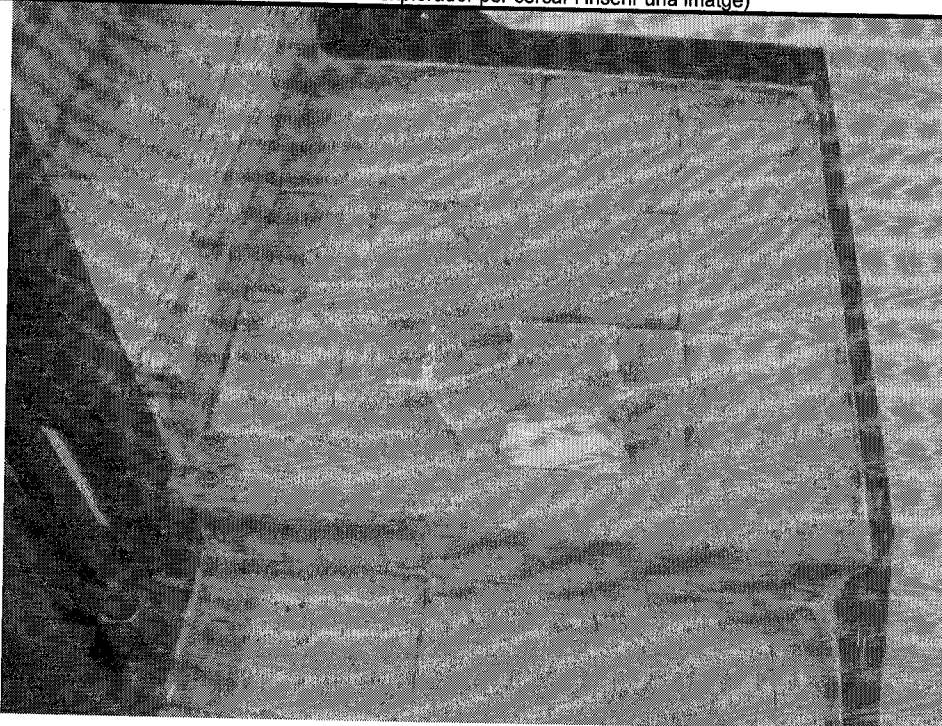
Peça de paviment trencada pel desgast i manca de manteniment**Qualificació de la deficiència**

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Porta sortida

Localització

Sortida a coberta des del nucli d'escala

Descripció de la deficiència

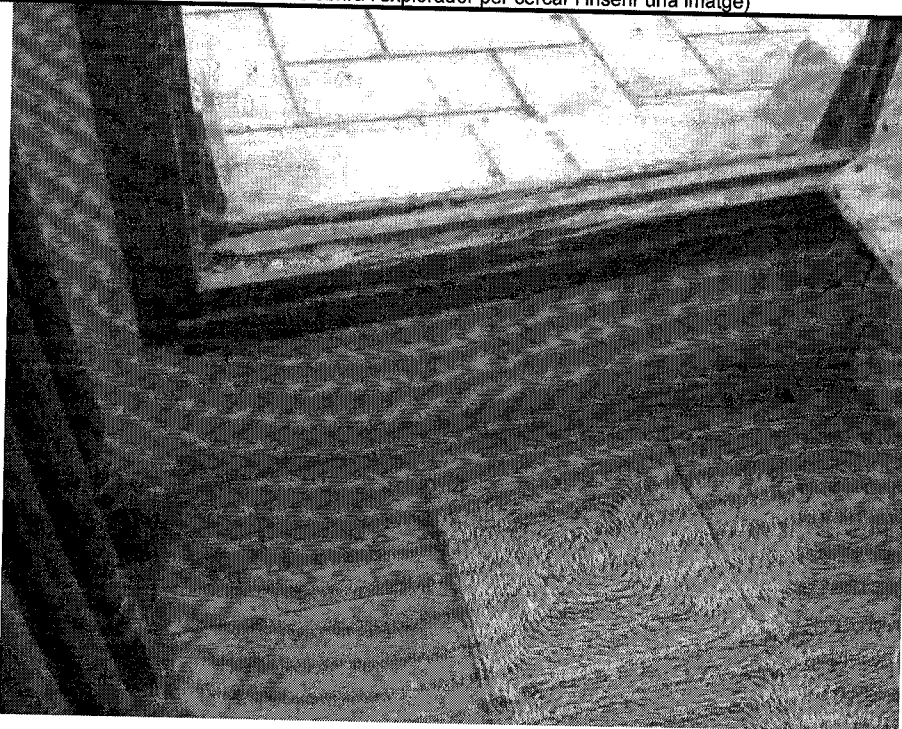
Entrada d'aigua per la part inferior de la porta de sortida a coberta amb deteriorament del marc i de la part inferior d'obra**Qualificació de la deficiència**

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

- Lleu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Jàssera metàl·lica

Localització

Zona pas entre vestíbul i pati interior en Pl. Baixa

Descripció de la deficiència

Per humitats anteriors en pati interior, l'aigua a malmès el revestiment de guix sota jássera metàl·lica provocant oxidacions.**Qualificació de la deficiència**

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

- Lieu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Parets

Localització

Pati interior

Descripció de la deficiència

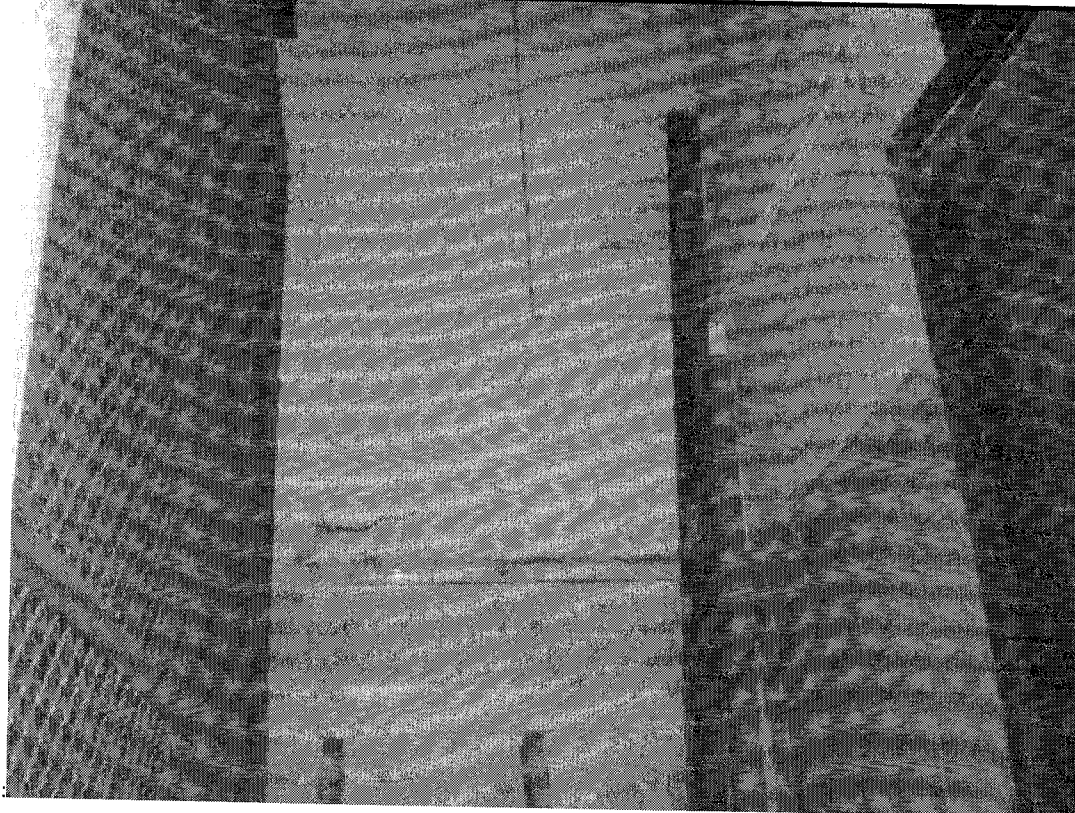
Brutícia per fuites d'aigua de la xarxa vertical de sanejament i manca de manteniment**Qualificació de la deficiència**

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

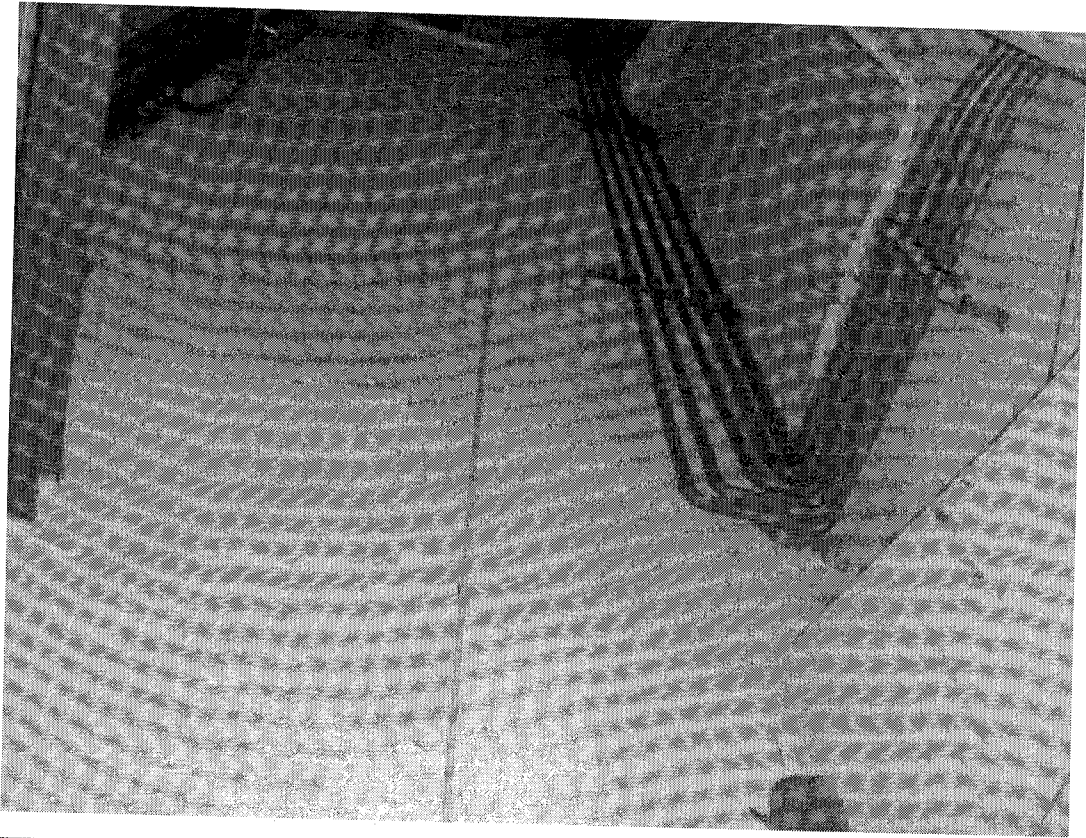
- Lleu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

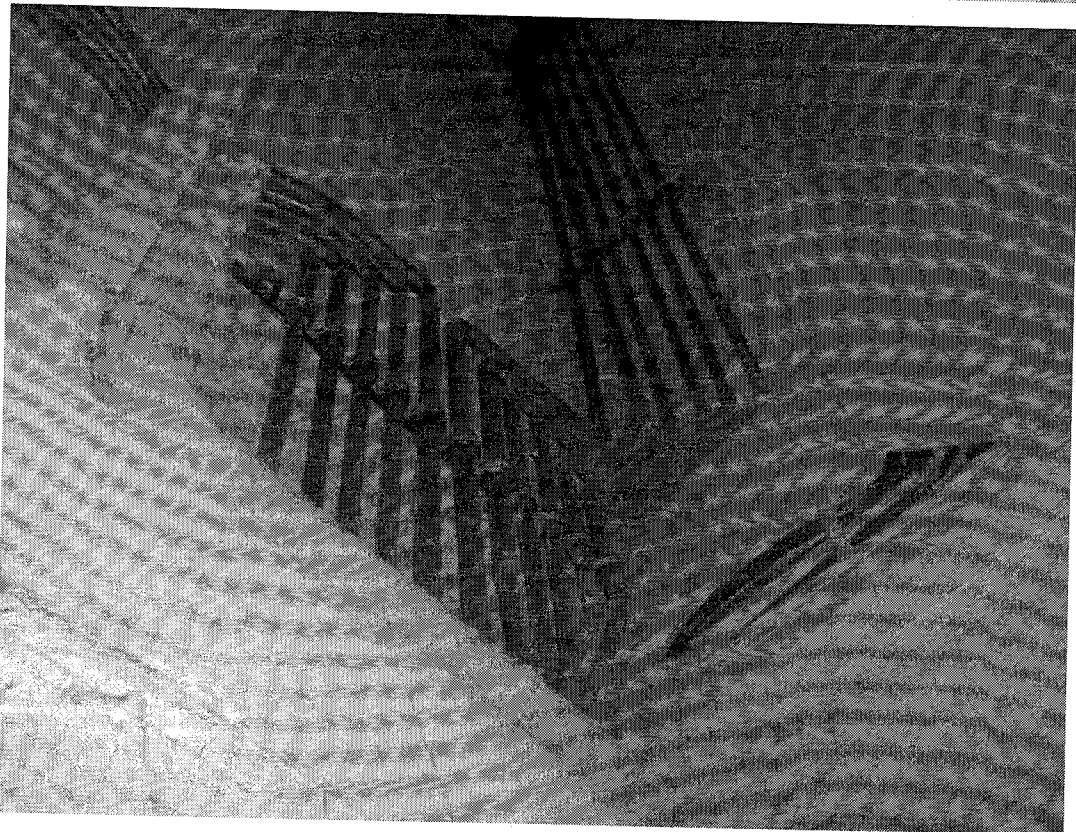
(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:



Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Arrambador ceràmic

Localització

Cambra instal.lacions de Pl. Baixa darrera pati interior.

Descripció de la deficiència

Despreniments de les peces ceràmiques i de l'arrebossat per humitats de capilaritat i manca de manteniment.

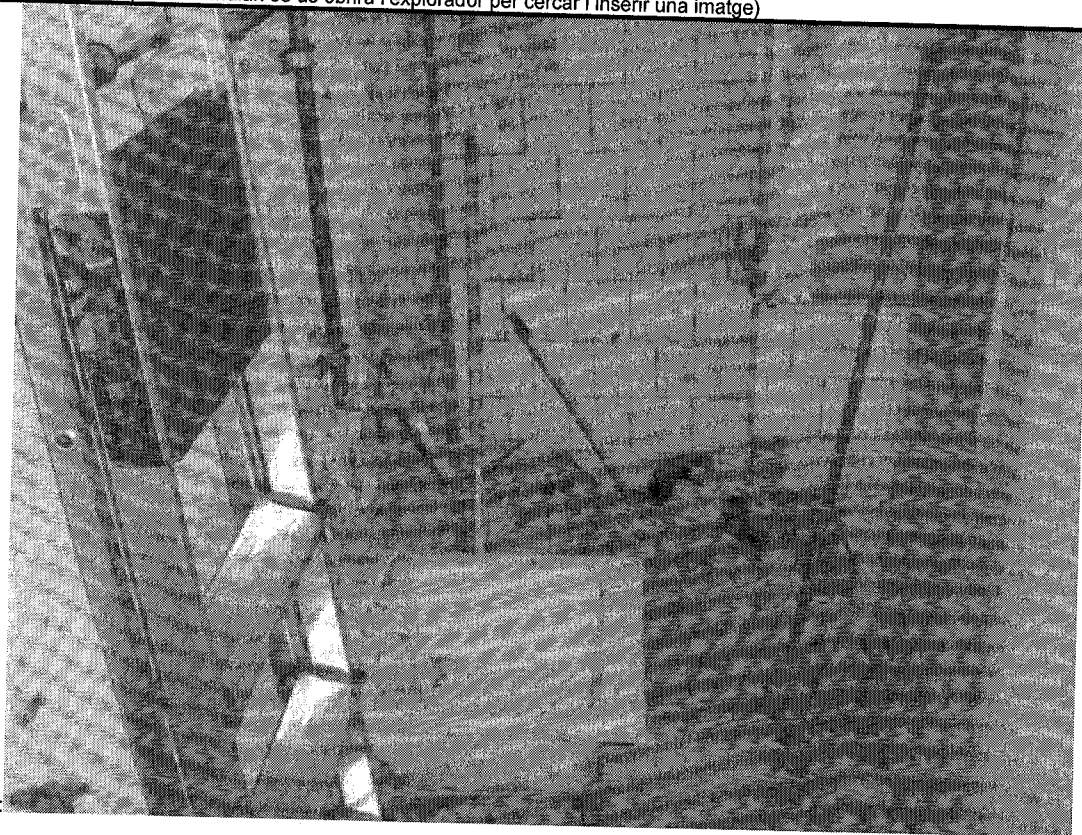
Qualificació de la deficiència

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

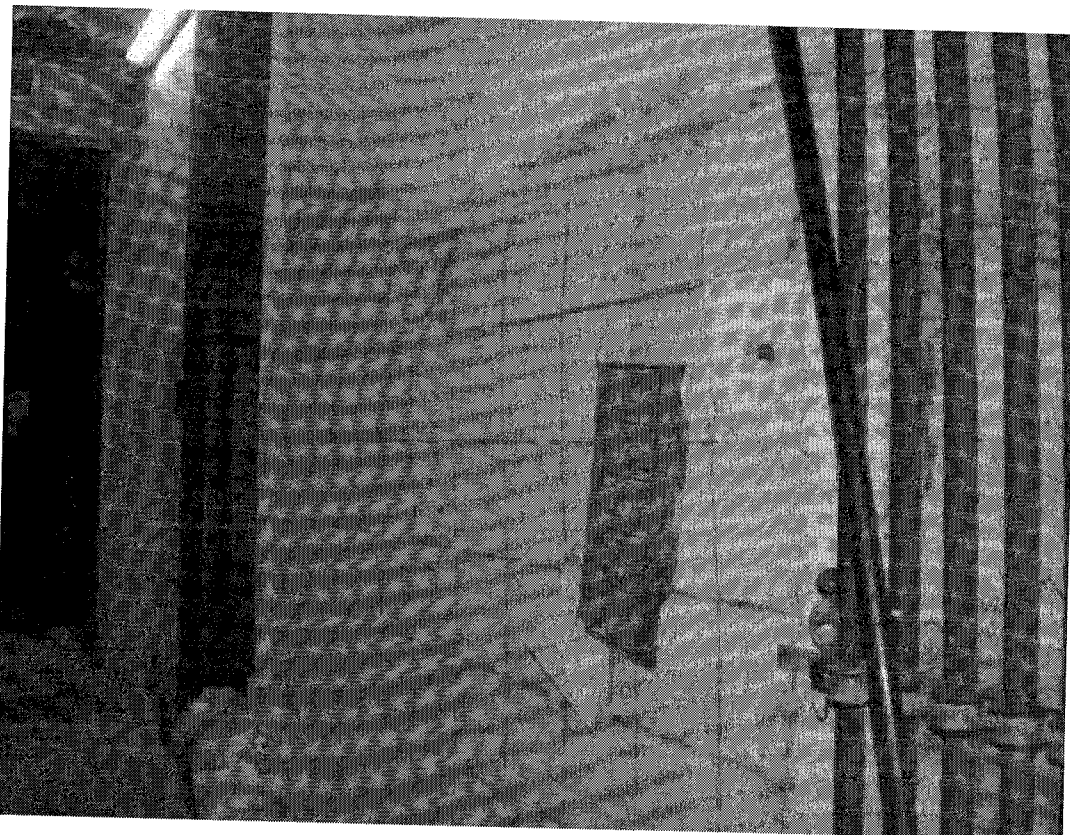
- Lleu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

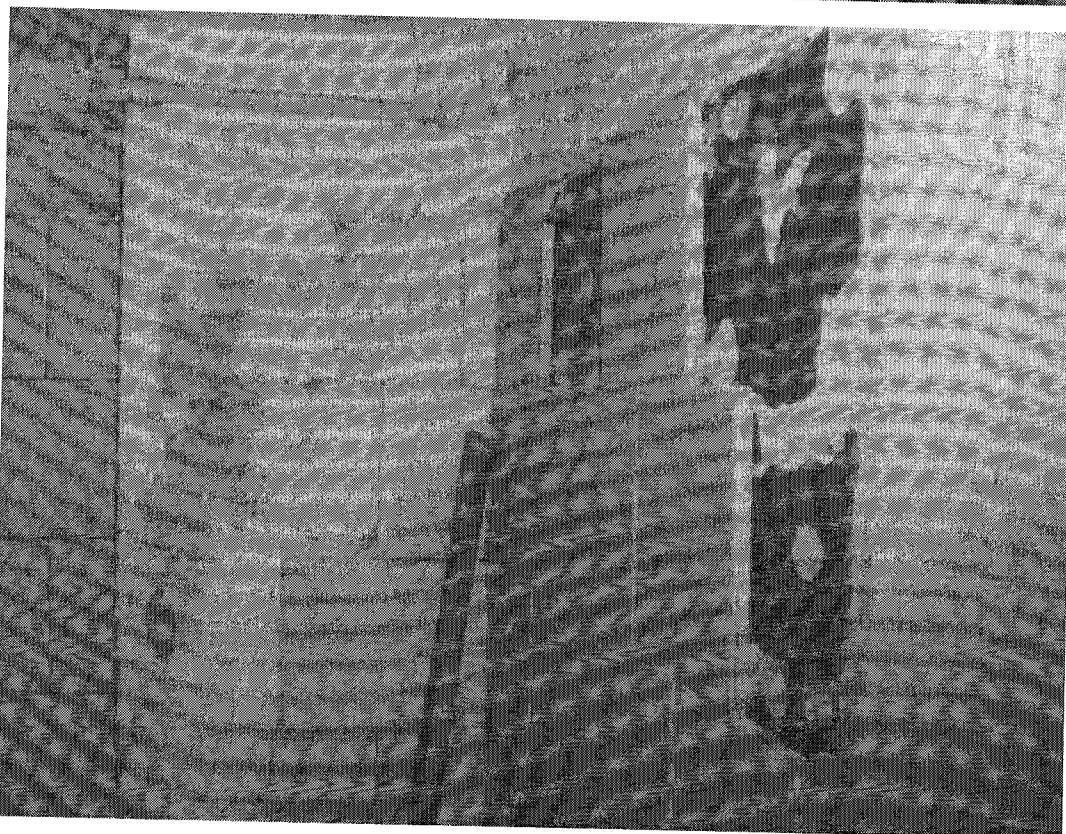
(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:



Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Arrebossat paret

Localització

Paret separació entre vestíbul PL. Baixa i caixa escala

Descripció de la deficiència

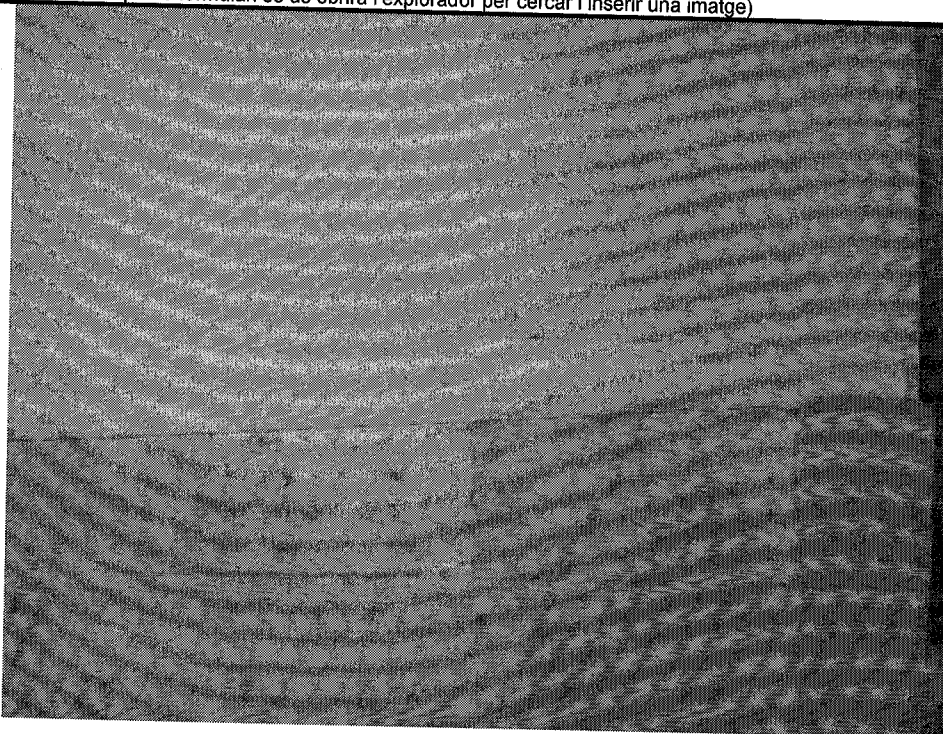
Abombament de l'arrebossat. Risc de despreniment**Qualificació de la deficiència**

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

- Lleu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Escomes elèctrica

Localització

Armari en vestíbul de Pl. Baixa, junt porta accés a l'edifici.

Descripció de la deficiència

Escomesa d'aigua i d'electricitat dins el mateix espai sense separació.

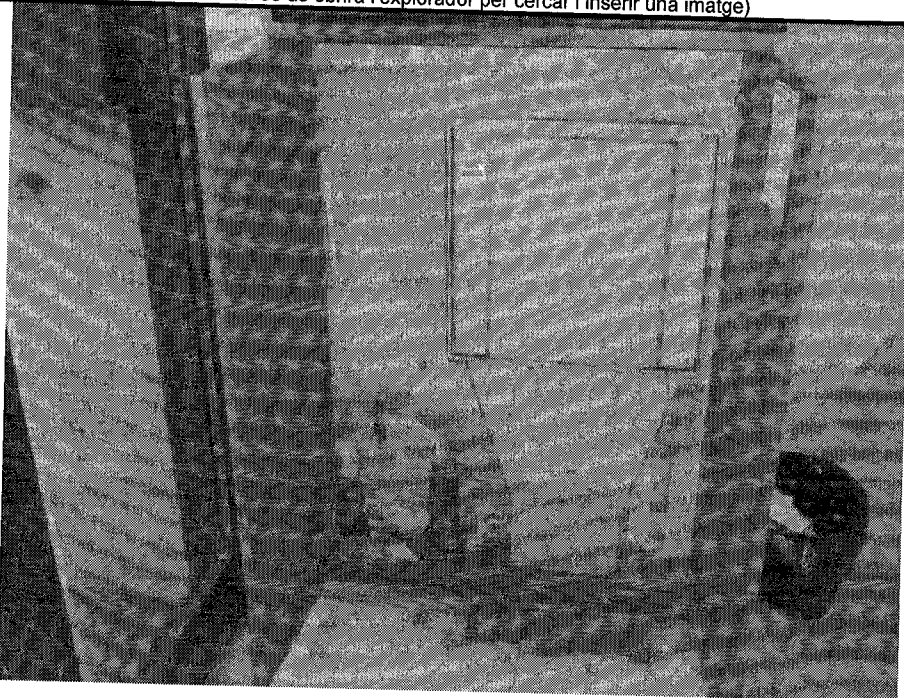
Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Llosa balcó

Localització

Habitatges 2on 2a i 1er 2a en façana principal

Descripció de la deficiència

Fisura en trobada entre dues peces de pedra de formació del balcó.

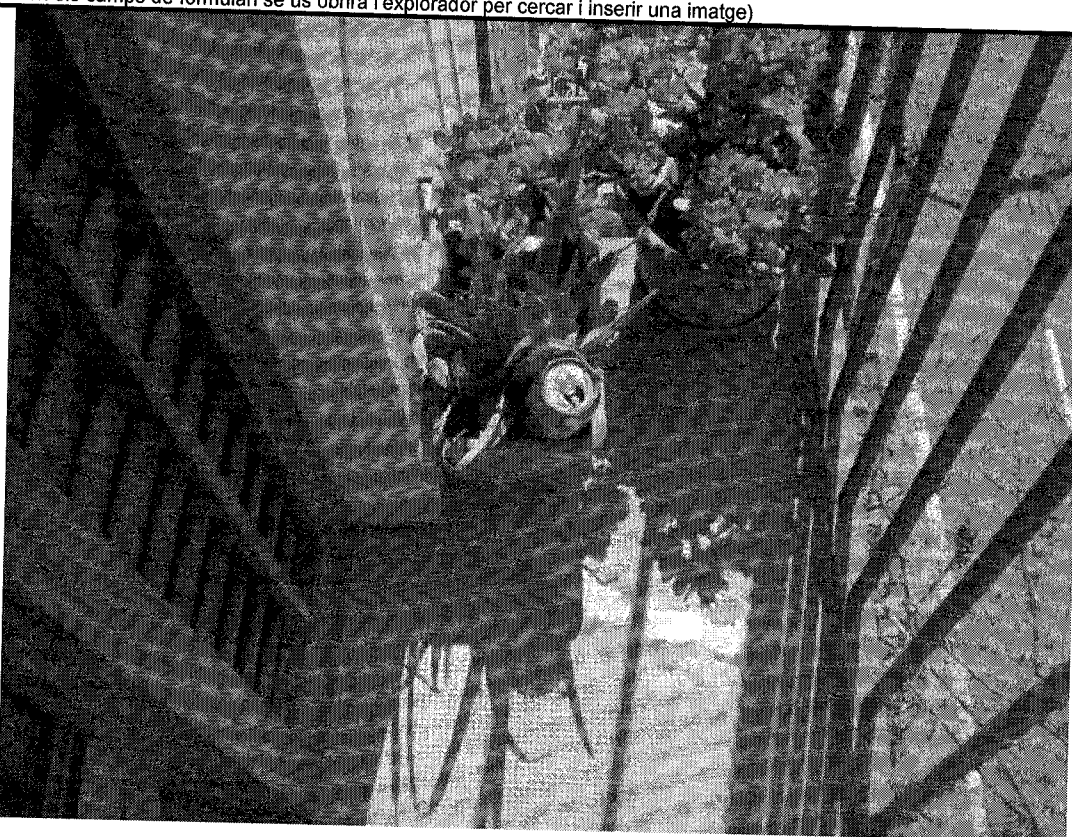
Qualificació de la deficiència

- Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

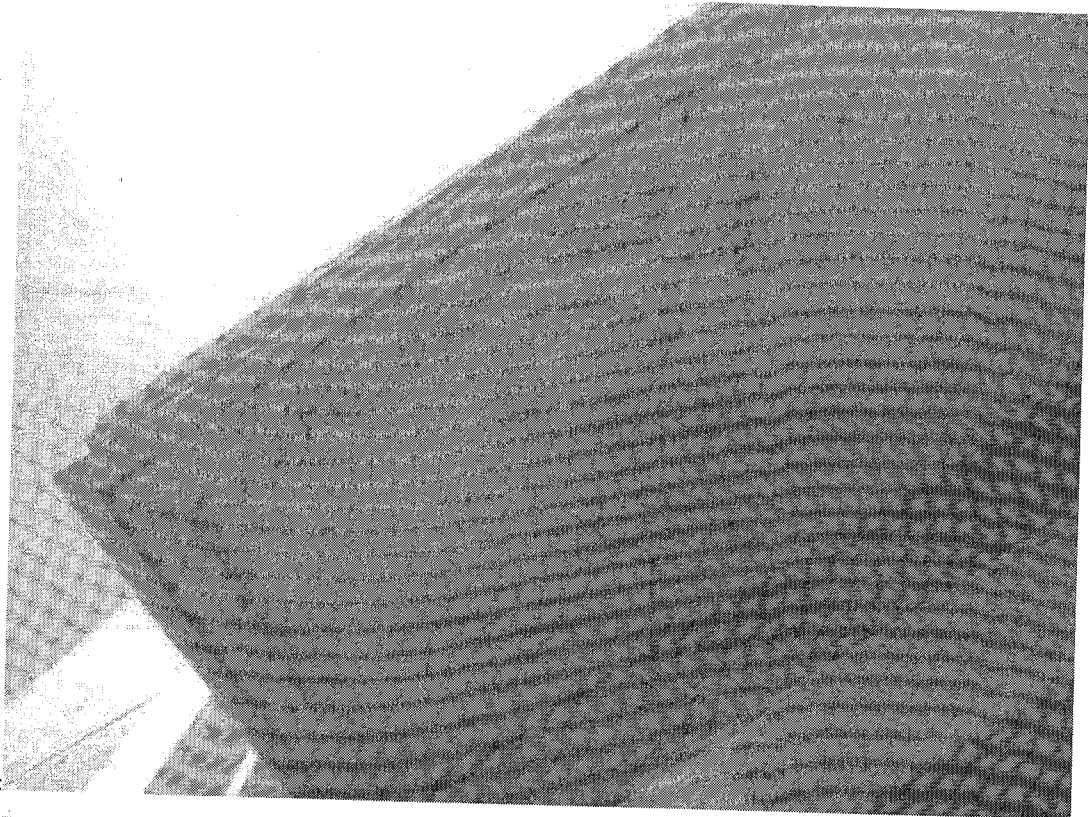
- Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:



Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Ampit finestra

Localització

Habitatge 3er 2a en façana principal

Descripció de la deficiència

Esquerdes incliandes a 45° en arestes inferiors de finestres.

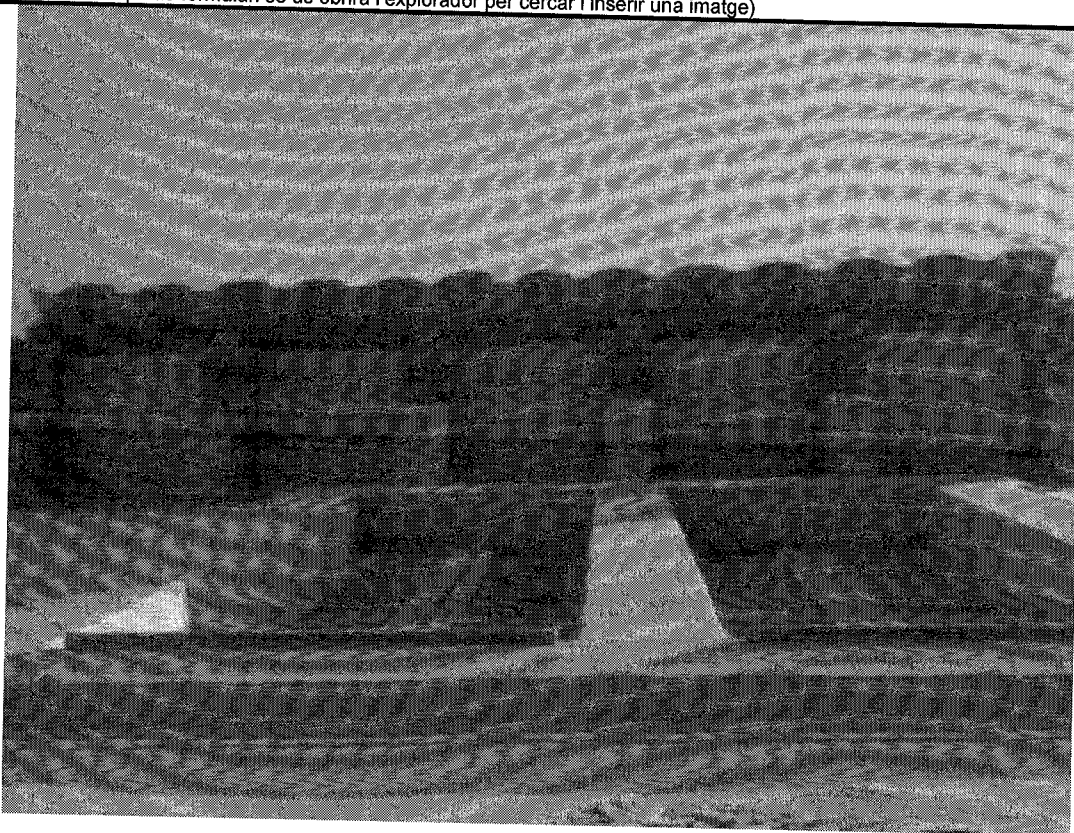
Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

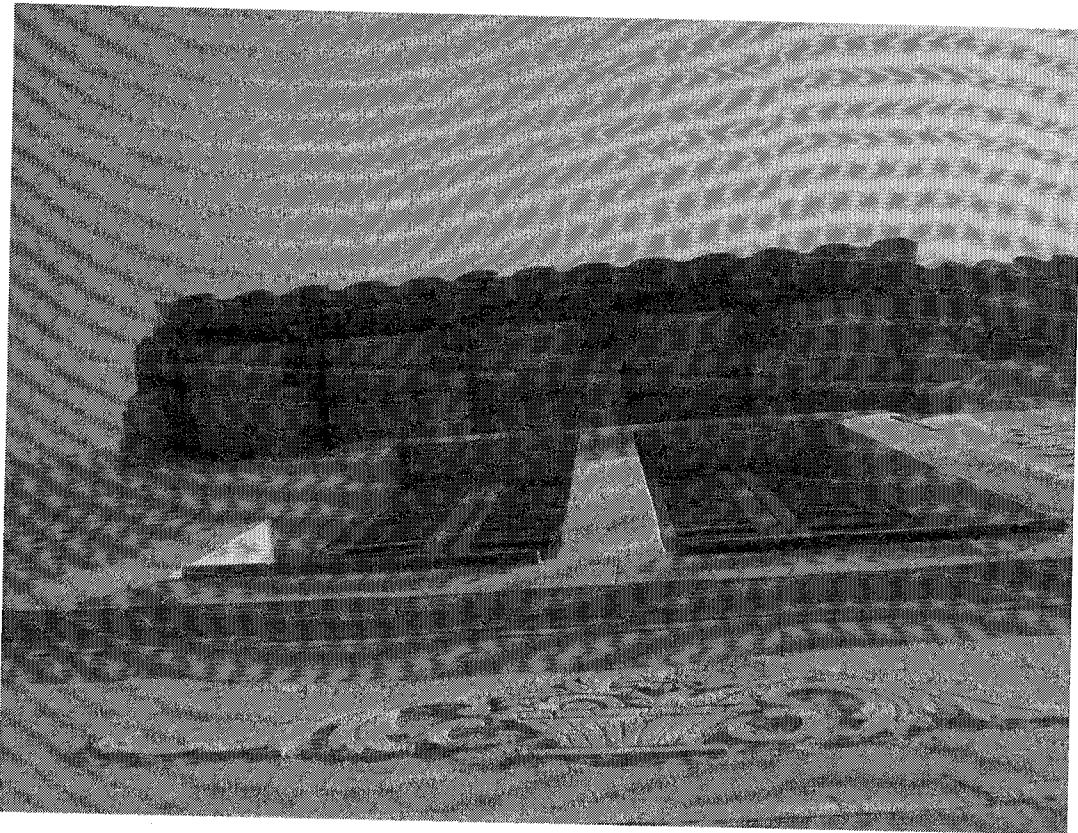
Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

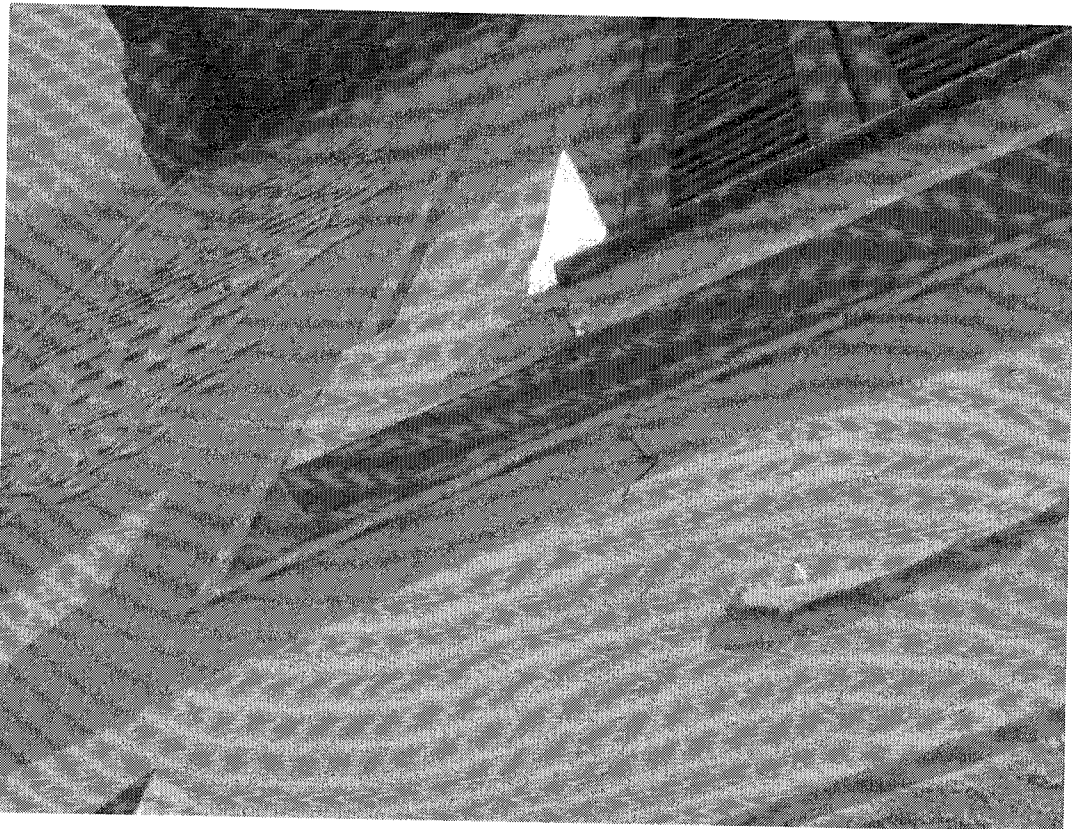
(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:



Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Llosa balcó

Localització

Balcó-tribuna de façana principal

Descripció de la deficiència

Fisures en llosa balcó

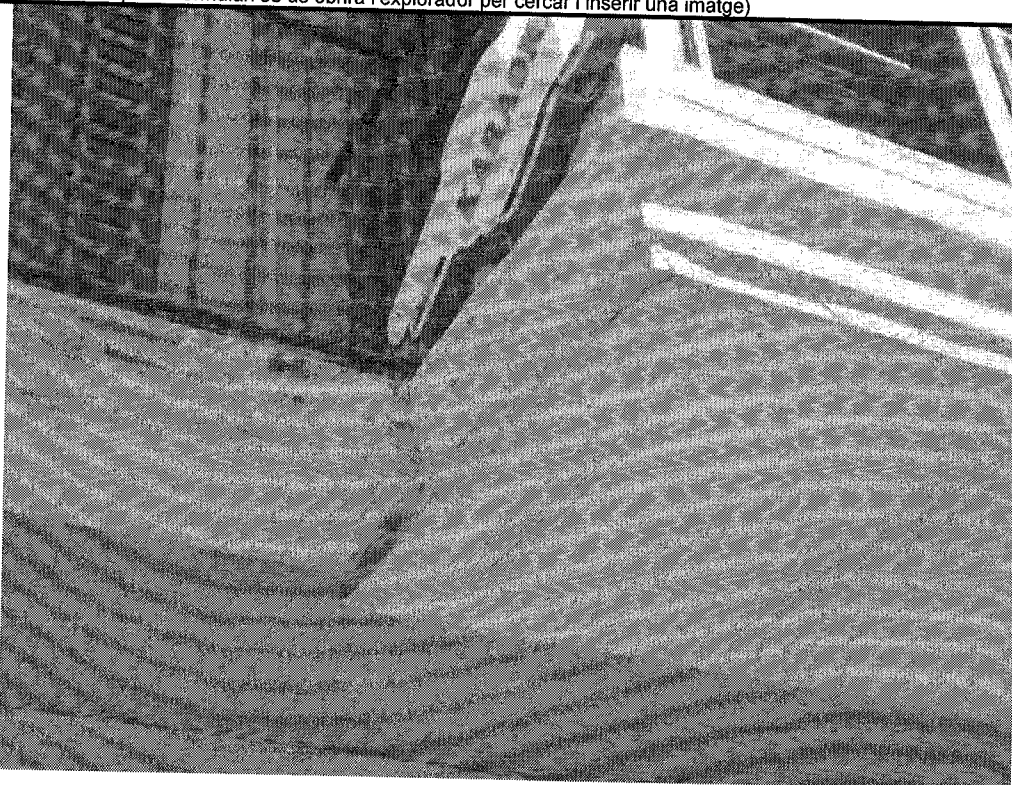
Qualificació de la deficiència

- Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres: I

- Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Llosa balcó

Localització

Habitatges 1er 1a, façana principal.

Descripció de la deficiència

Fisura en cantoanda balcó, sota suport de barana.

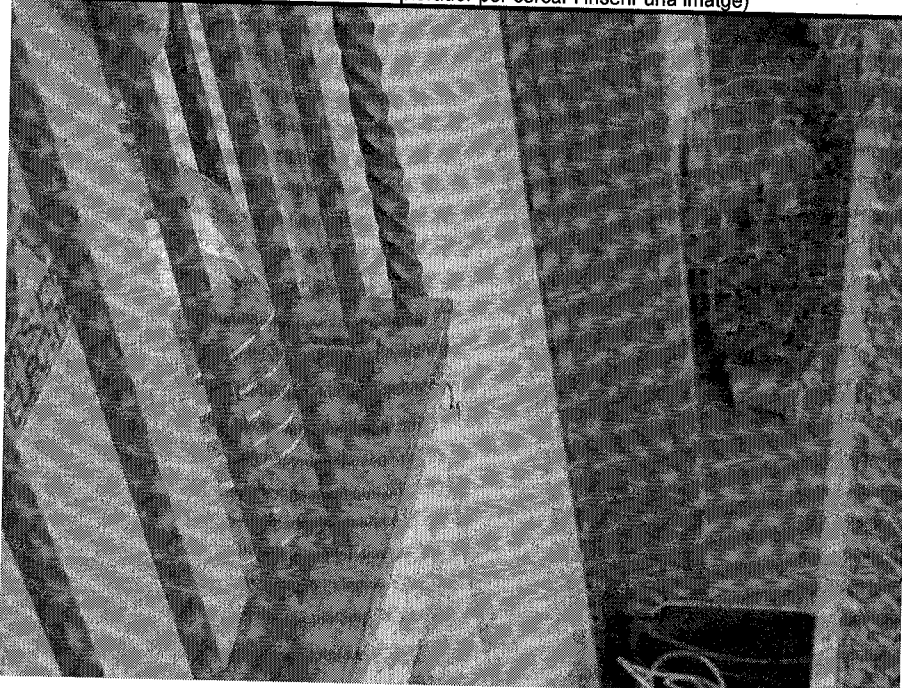
Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lieu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Coronament

Localització

Coberta caixa escala

Descripció de la deficiència

**Desgast i manca de manteniment de la pintura bituminosa al voltant de les trobades entre paraments verticals i horitzontals.
Deteriorament de l'arrebossat lateral.**

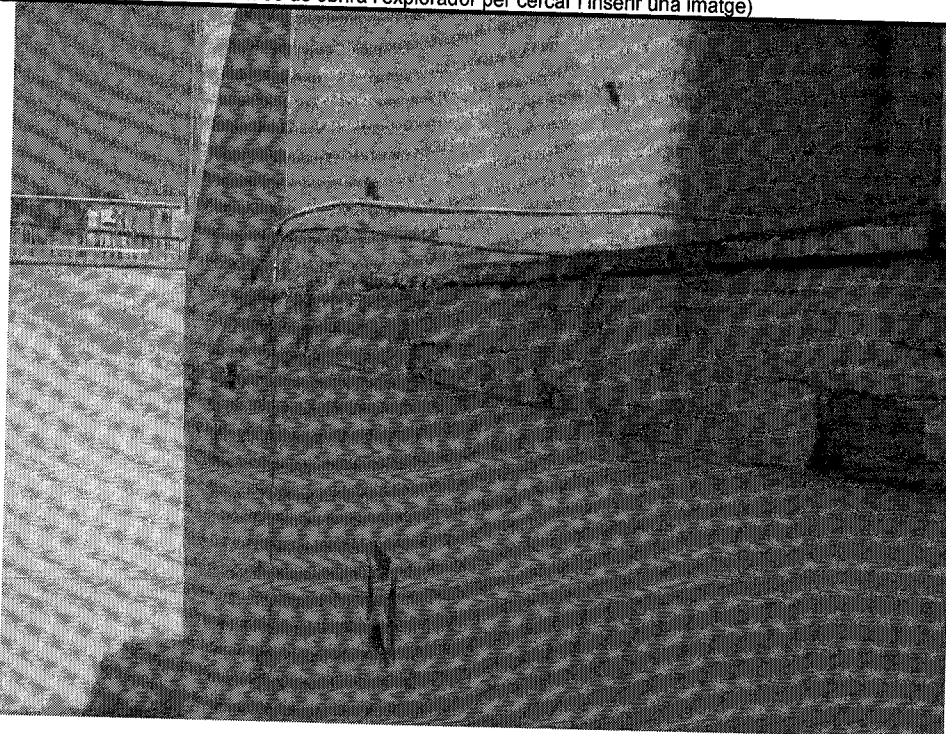
Qualificació de la deficiència

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

- Lleu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Ampits i tancaments verticals

Localització

Ampit façana posterior i paret mitgera dreta en la Pl. Coberta; i tancament paret pati interior.

Descripció de la deficiència

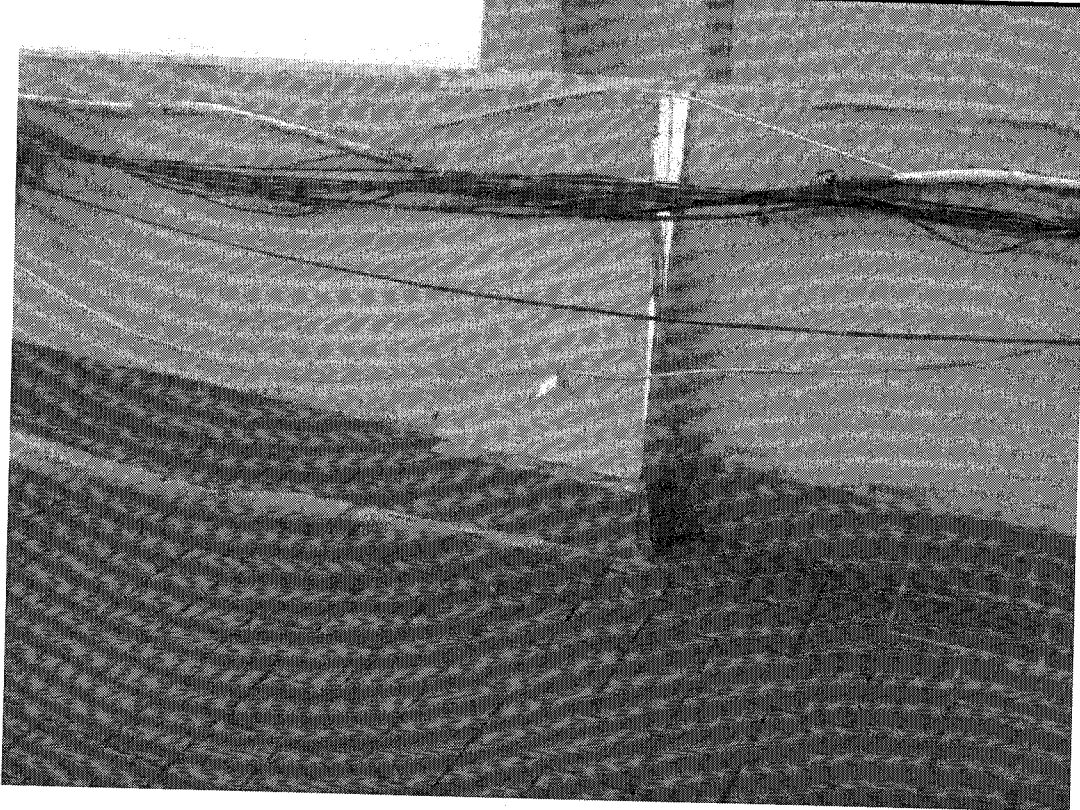
Fisures superficials en ampits i paraments a causa de l'oxidació dels elements metàl·lics de suport.**Qualificació de la deficiència**

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

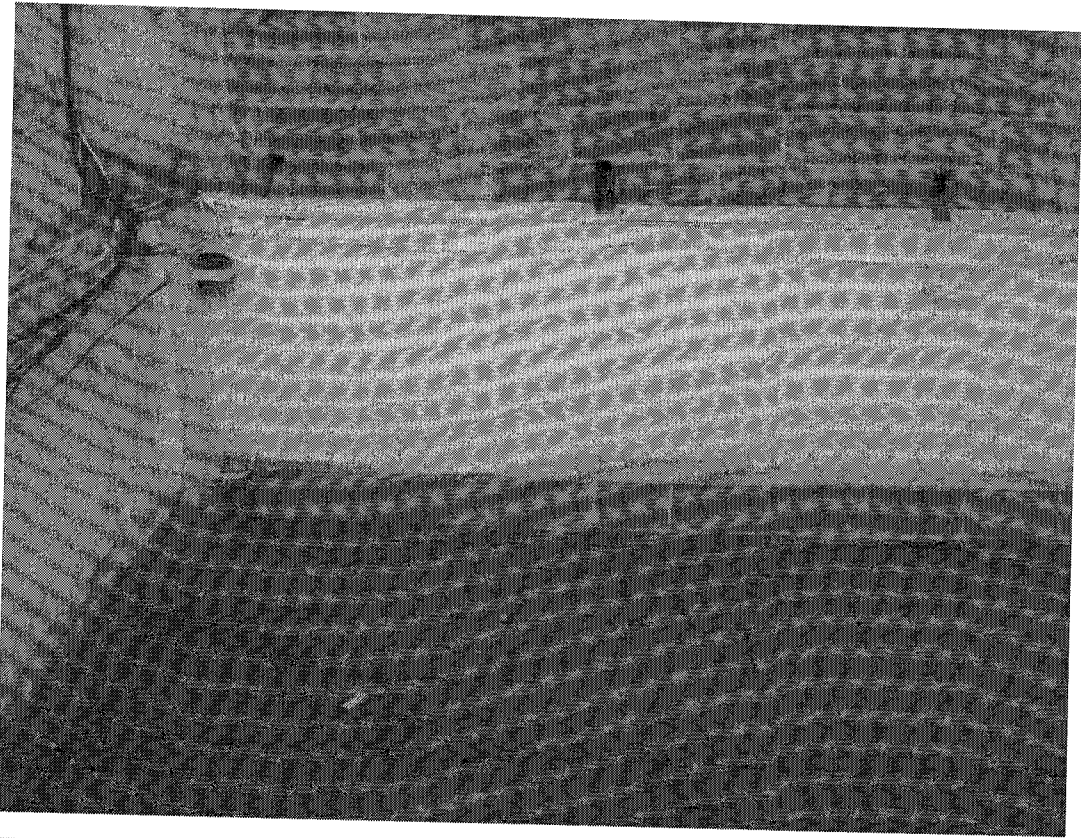
- Lieu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

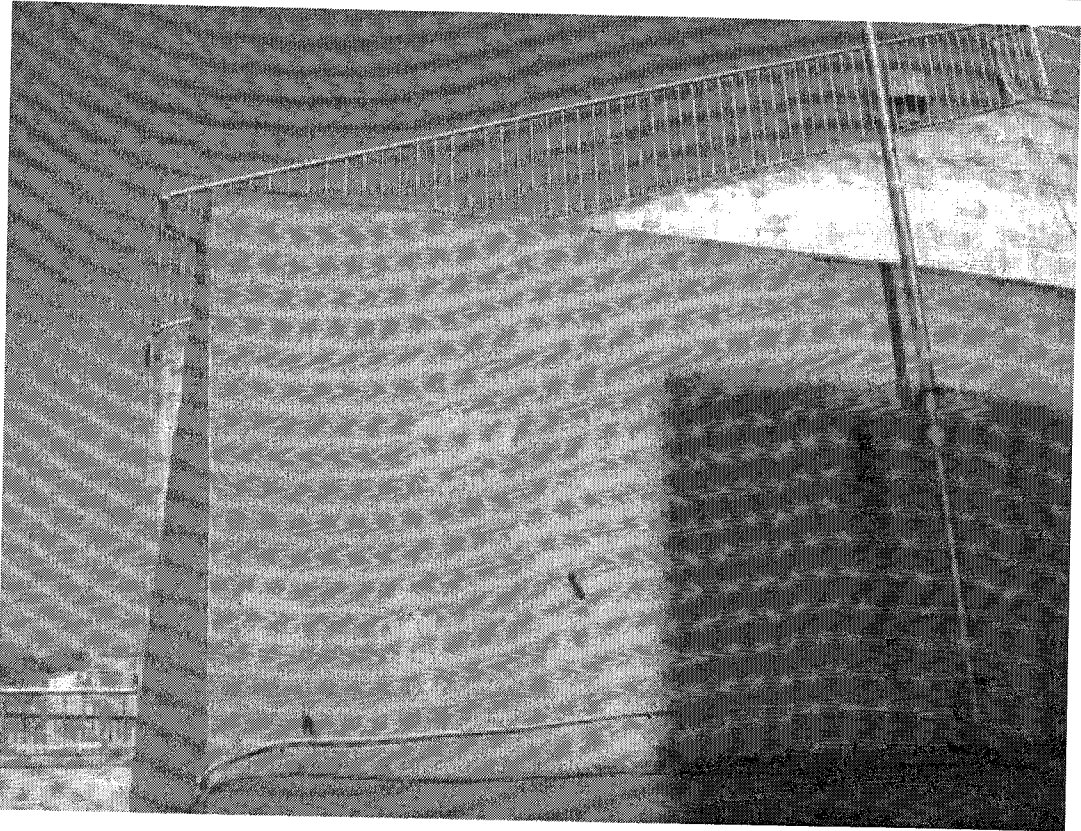
(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:



Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Bonera i paret tancament

Localització

Coberta edifici junt a badalot caixa escala

Descripció de la deficiència

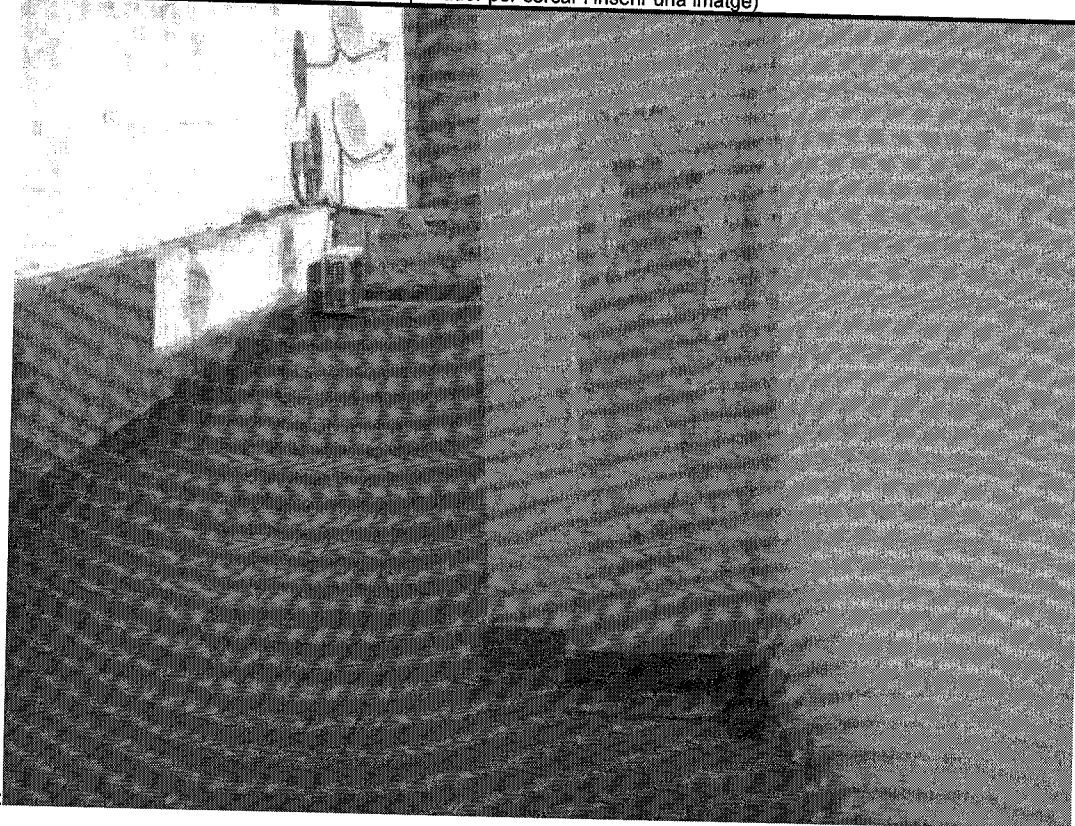
Acumulació d'aigua per manca de manteniment al voltant de la bonera provocant escrantonaments en la paret de tancament i possible entrada d'aigua per sobre el mimbell.**Qualificació de la deficiència**

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

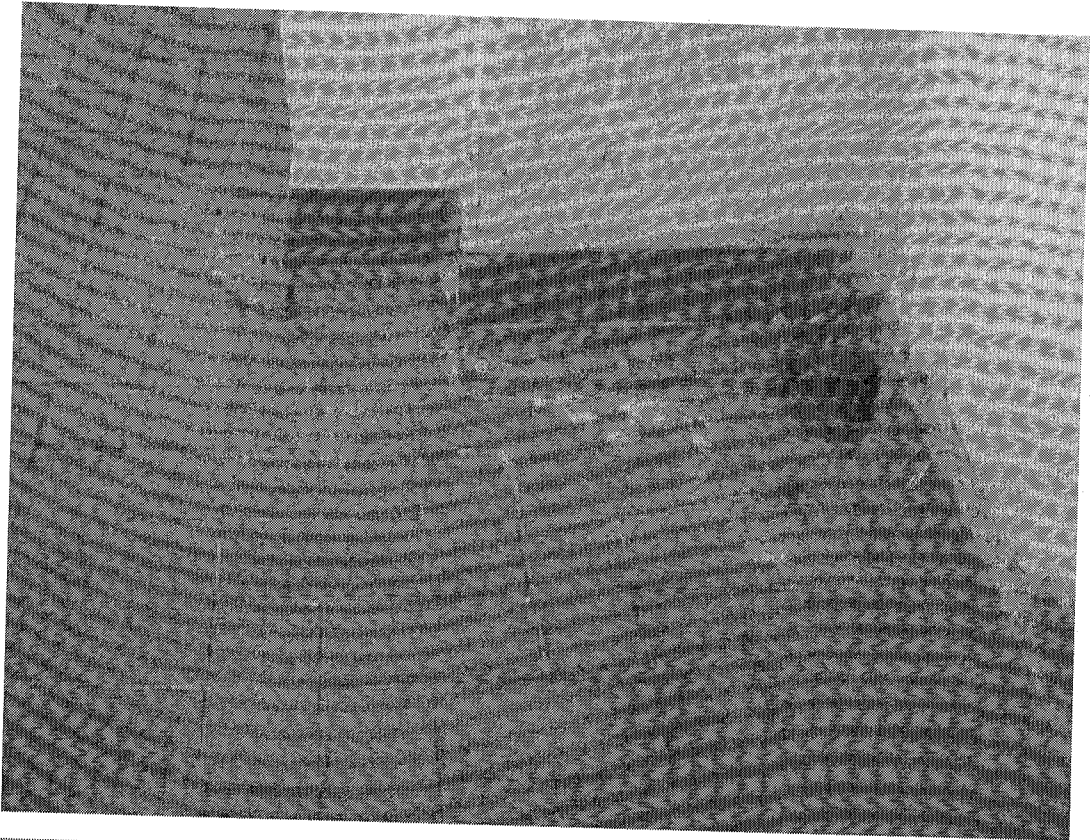
- Lieu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

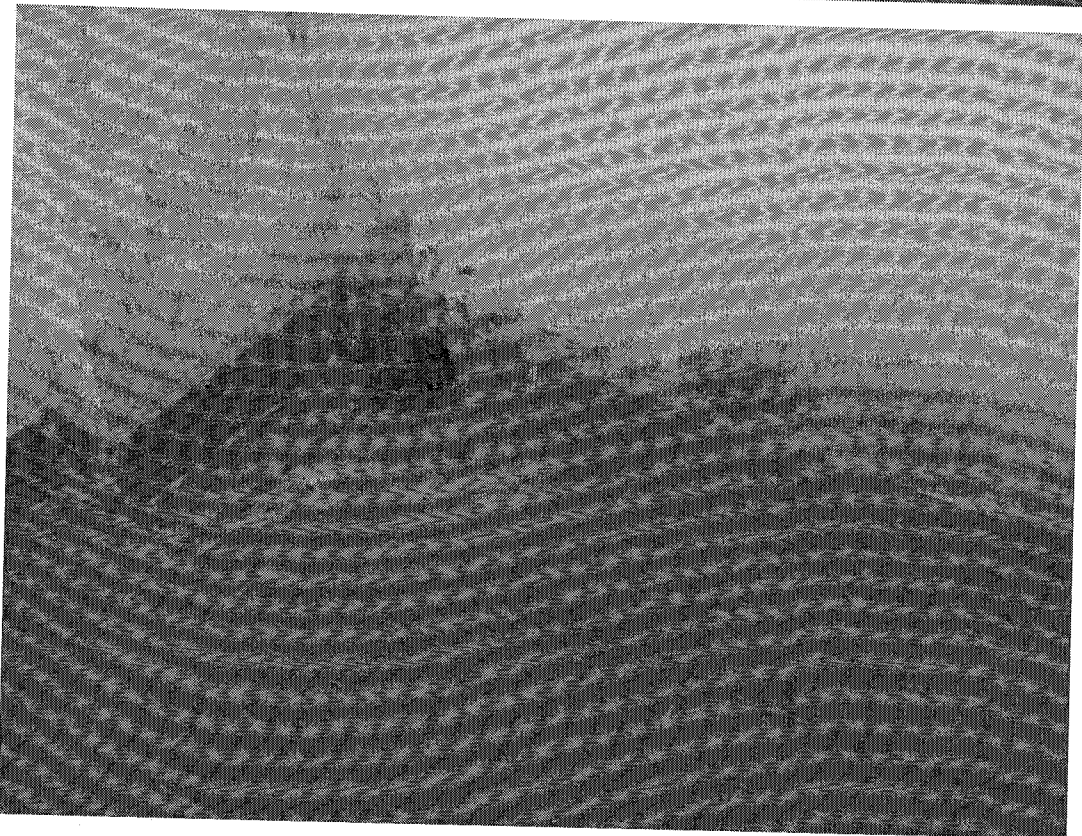
(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:



Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Paret tancament

Localització

Badalot coberta, zones corresponents a les façanes principal i posterior.

Descripció de la deficiència

Esquerdes horitzontals en la trobada del forjat de la caixa d'escala i ampit badalot. Empenta del forjat sota cambra ventilada

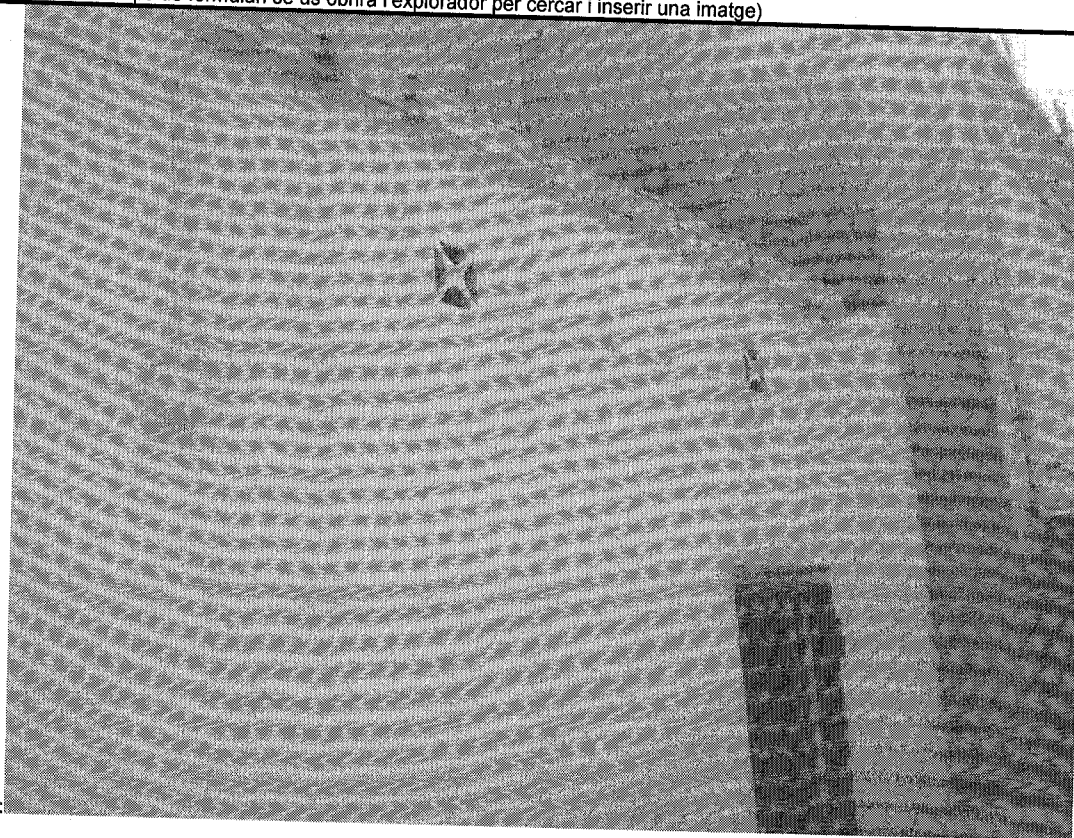
Qualificació de la deficiència

- Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

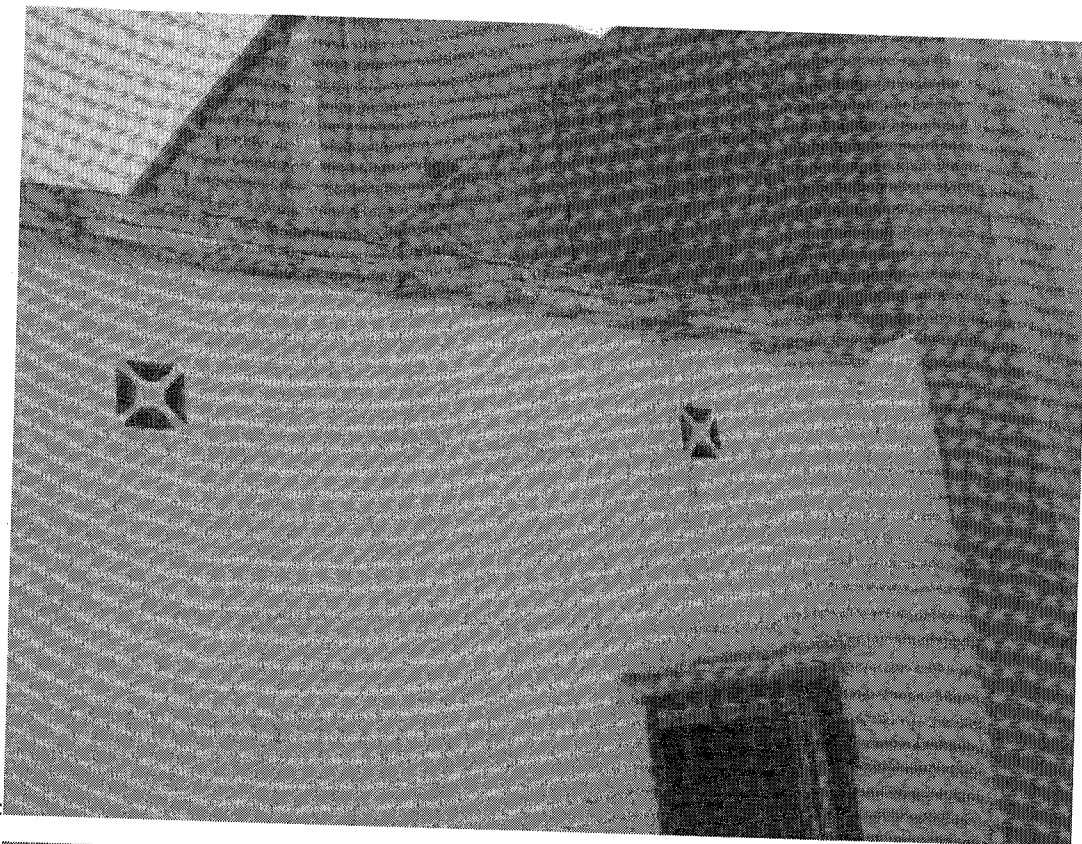
- Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

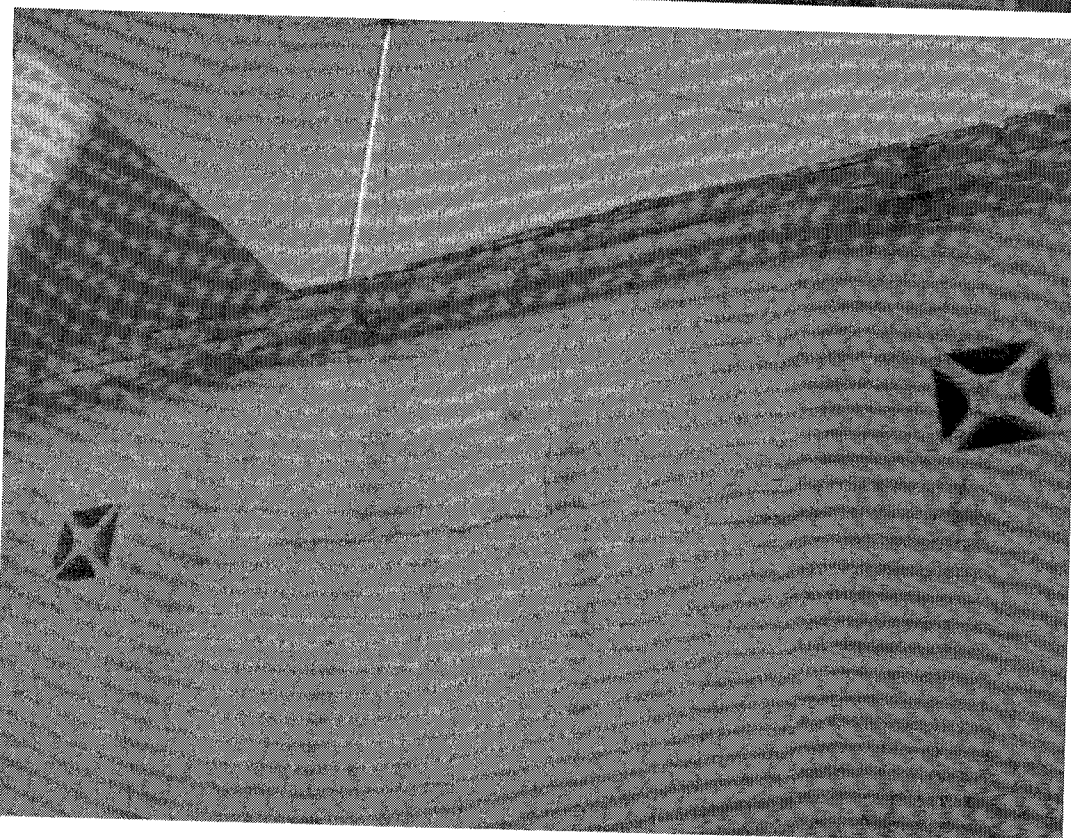
(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:



Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Paviment rajola

Localització

Planta Coberta, diferents zones prop de la façana principal, façana posterior i zona central.

Descripció de la deficiència

Peces de paviment fisurades i zones amb absència de beurada per manca de manteniment.

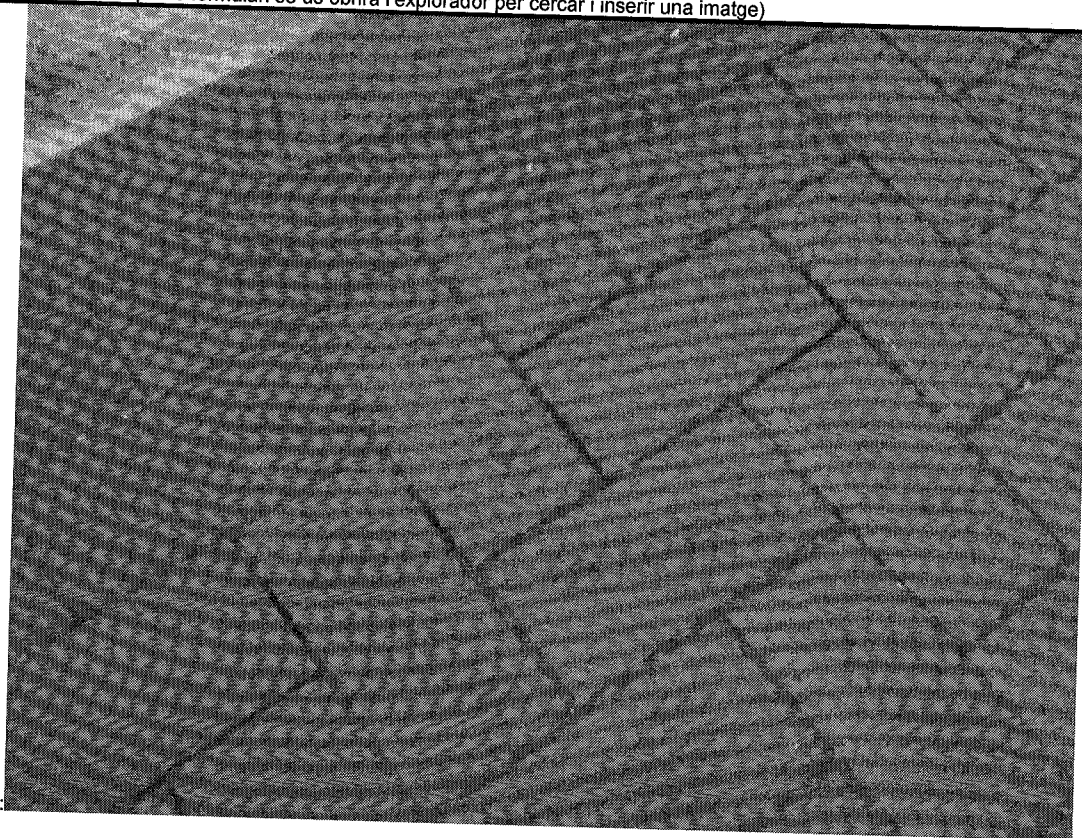
Qualificació de la deficiència

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

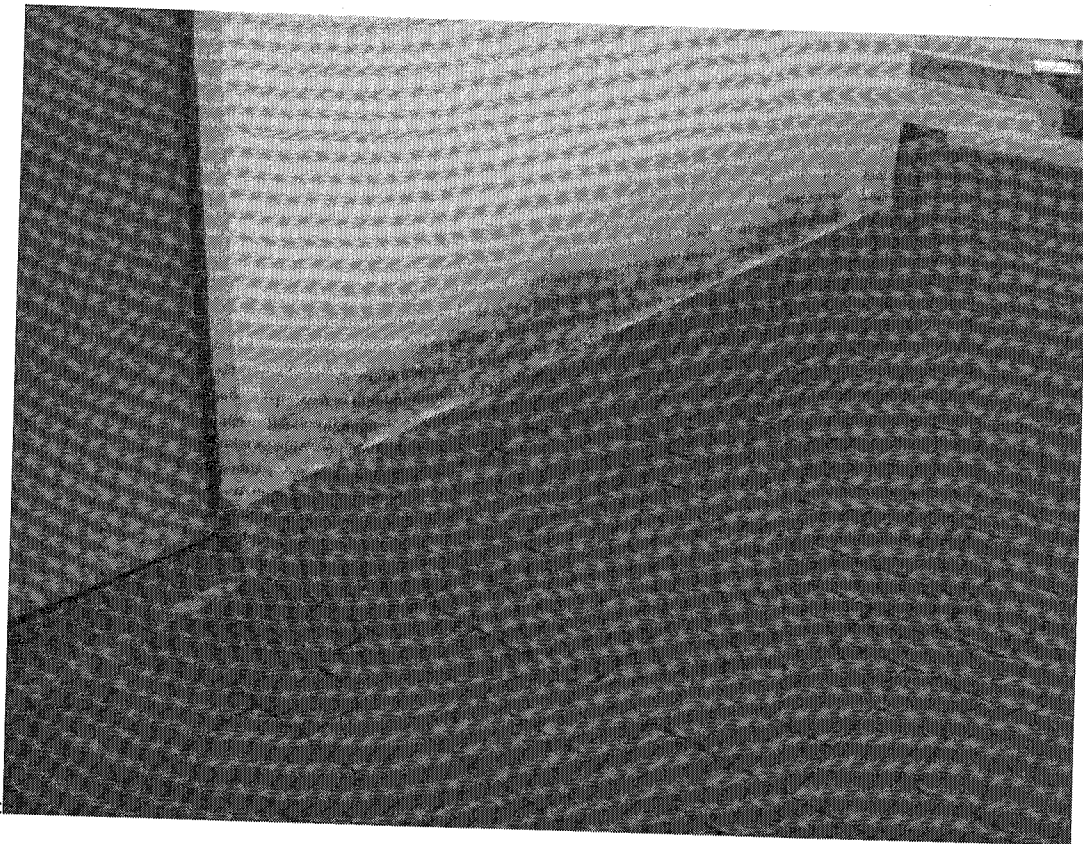
- Lieu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Barana ampit

Localització

Façana principal en la Planta Coberta

Descripció de la deficiència

Esquerda vertical a banda i banda de l'ampit en els dos trams laterals per dilatació de la barana.**Qualificació de la deficiència**

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

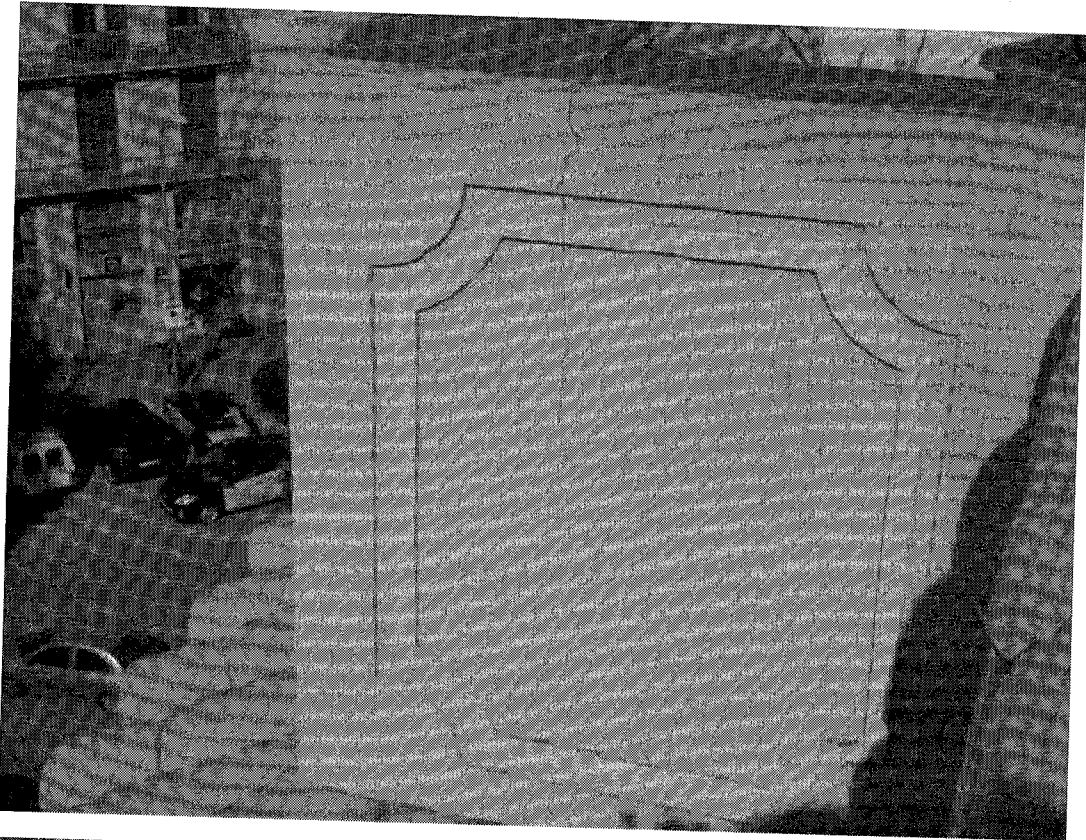
Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia
 (en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)

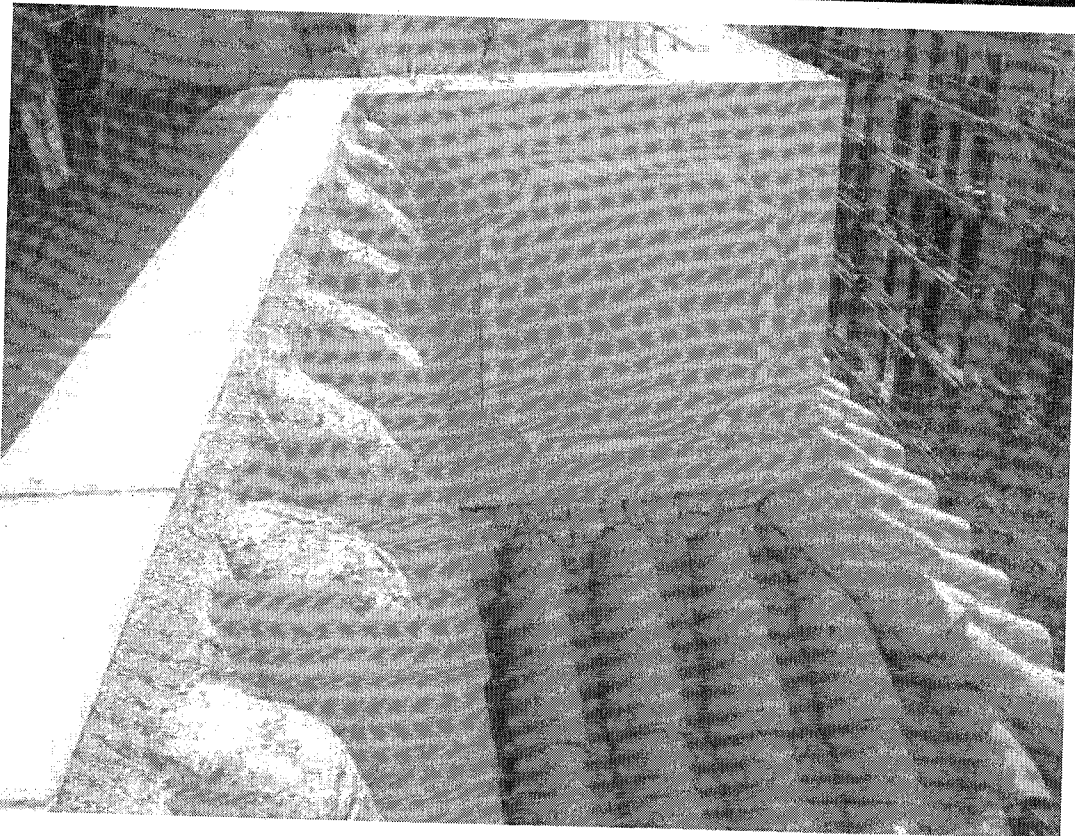


Imatge 1.





Imatge 2:



Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Coronament

Localització

Ampit façana posterior

Descripció de la deficiència

Absència de peça de coronament amb possibles filtracions d'aigua. (Peça desmuntada durant la visita pel tècnic).

Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lieu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia
 (en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Tancament horitzontal

Localització

Terrassa pati posterior en Pl. Entresol

Descripció de la deficiència

Manca de manteniment en paraments verticals de la paret mitgera amb aparició d'esquerdes, canal cobert fibrociment tencada, bigues de fusta de suport teulada malmeses.

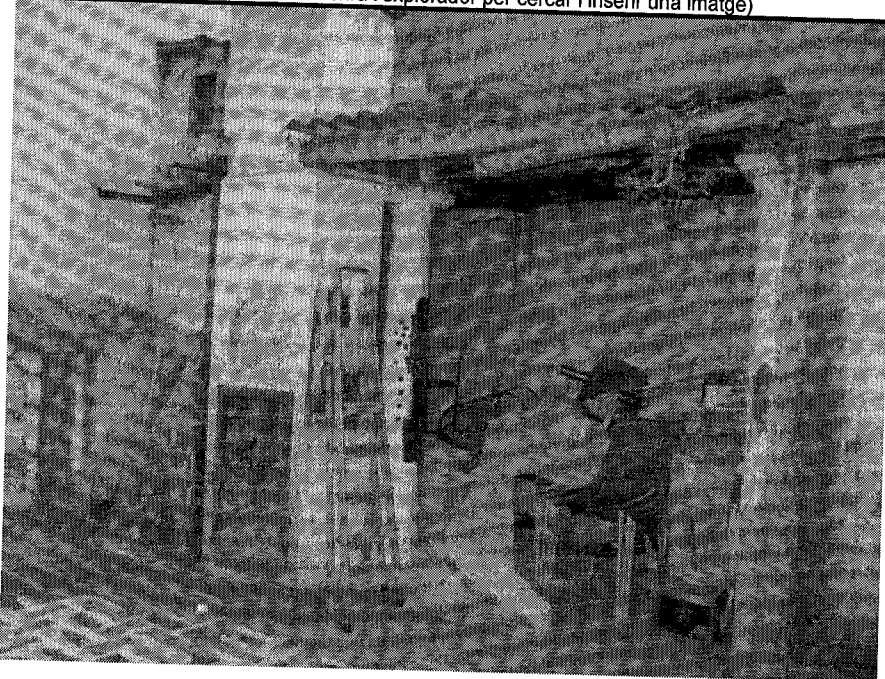
Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lieu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Voladiu

Localització

Sortida a pati posterior des de la Pl. Entresol.

Descripció de la deficiència

Despreniment de revestiment de voladiu per oxidació dels perfils metàl·lics de suport estructural. Escrantonaments en parament vertical de l'arrebossat i en cantell voladiu, i peces ceràmiques perimetrals del paviment trencades.

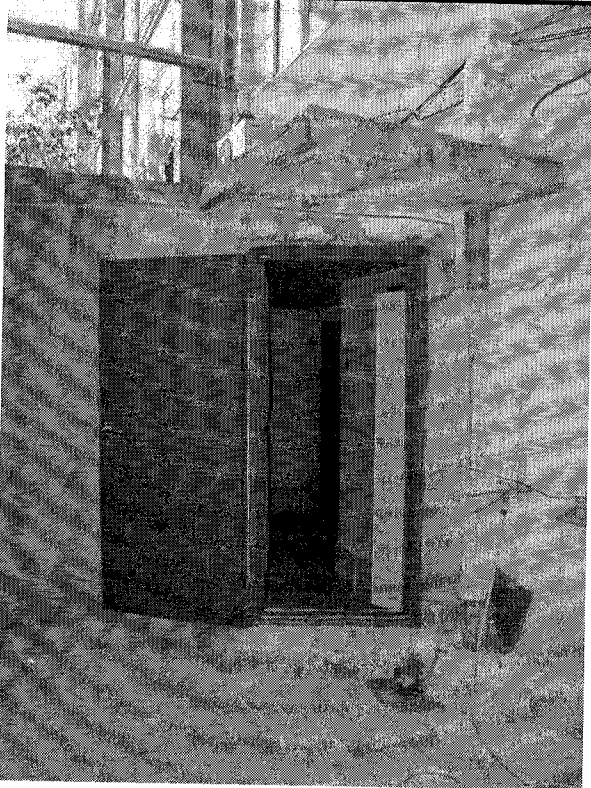
Qualificació de la deficiència

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

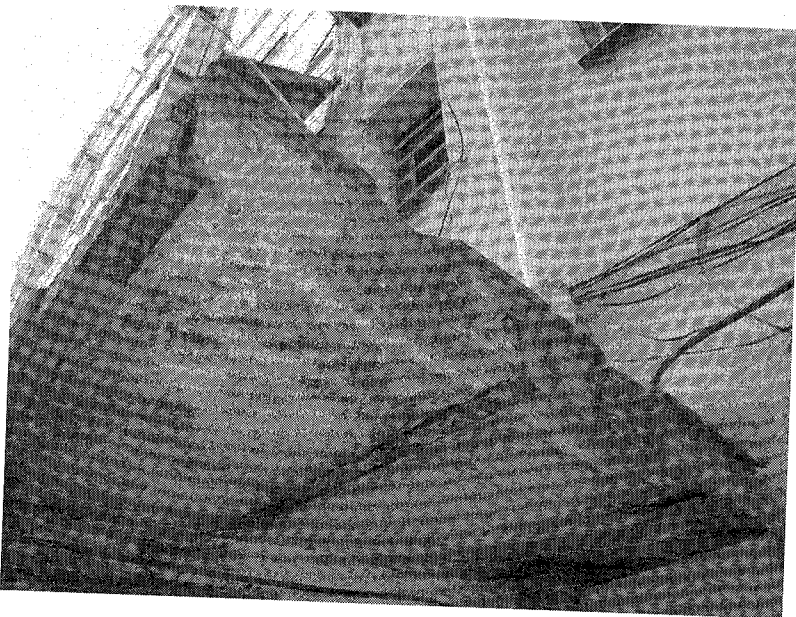
- Lleu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Revestiment vertical (arrambador)

Localització

Paret en entresol del local

Descripció de la deficiència

Al colpejar les peces de revestiment inferior presenten un so buit sense cap base de suport. risc de despriment de poca alçada. El revestiment té una alçada de 60cm

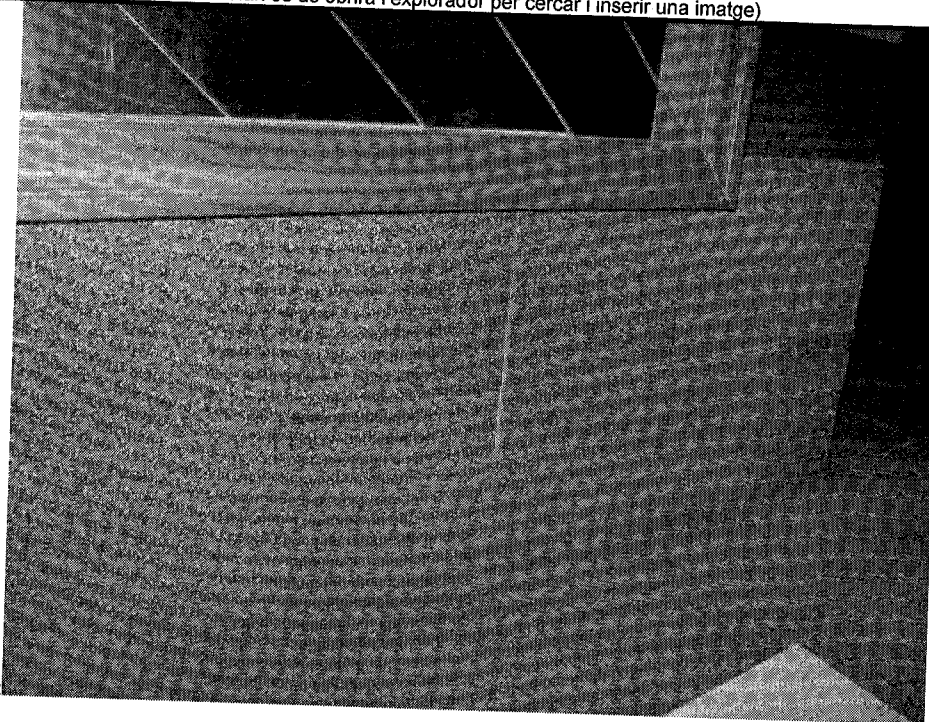
Qualificació de la deficiència

- Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos 3 mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

- Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Parament ceràmic

Localització

Habitatge 3er 2a, zona cuina junt pati inteiro i junt a baixant genral.

Descripció de la deficiència

Humitats en paraments verticals i sostres per manca de fusteria exterior.

Segons la inspecció ocular realitzada i segons informació de la presidenta de la comunitat de veïns, aquest habitatge es troba sense ocupants des de fa aproximadament 25-30 anys. Es nota una manca de manteniment important.

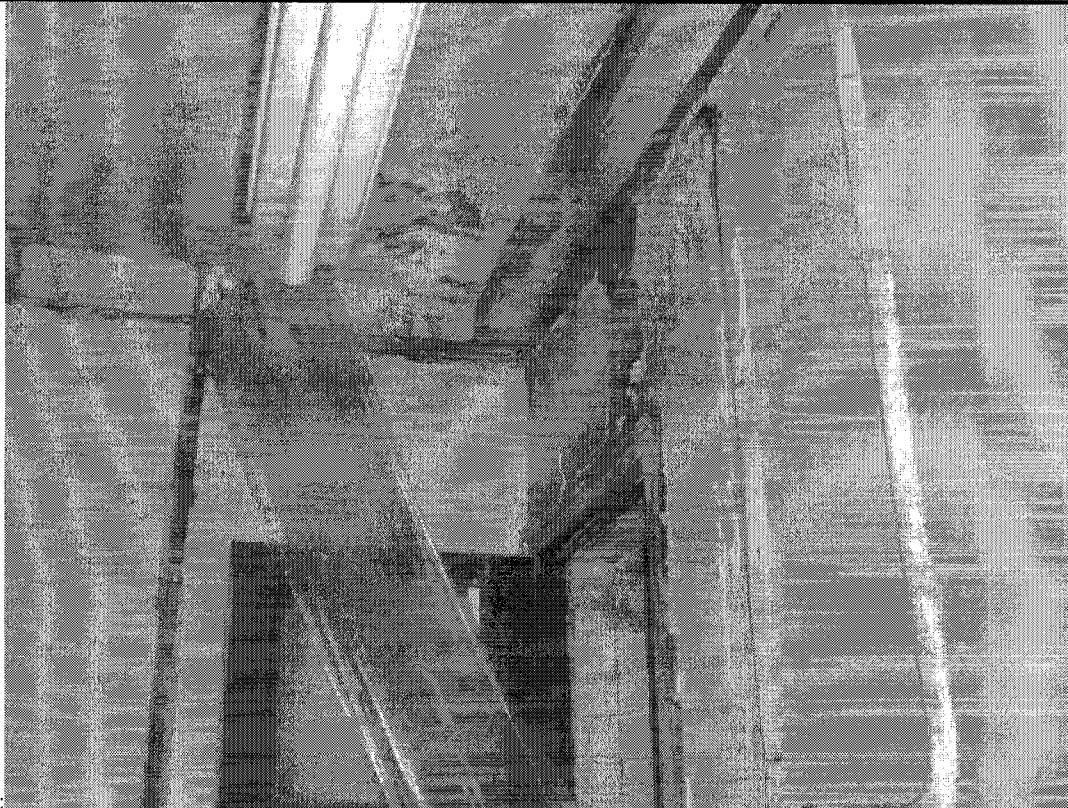
Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

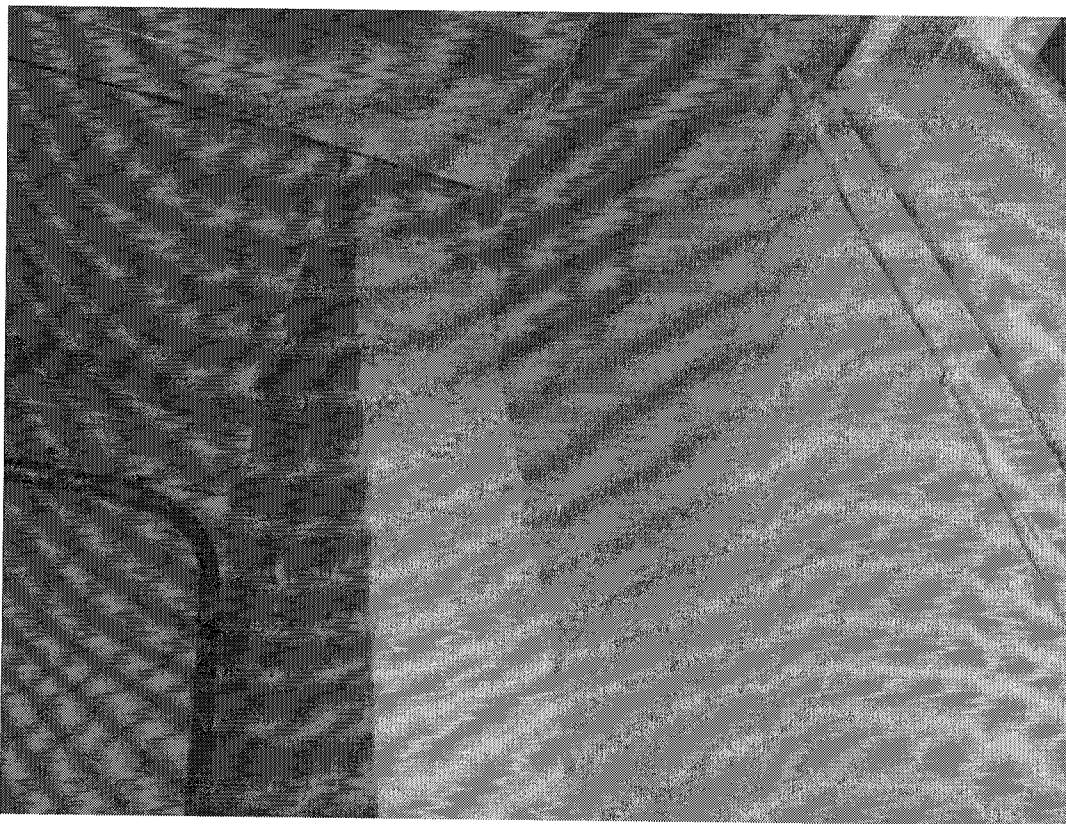
Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Bigues ferro

Localització

Habitatge 3er 2a, zona façana posterior.

Descripció de la deficiència

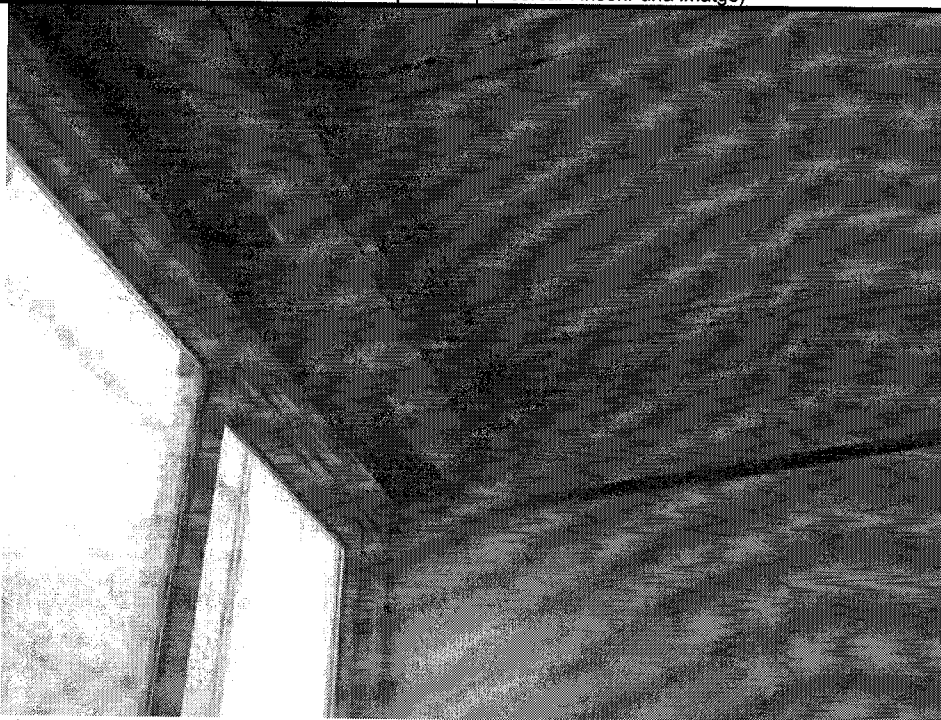
Oxidacions en les bigues de ferro per acumulació d'humitat per manca de manteniment.**Segons la inspecció ocular realitzada i segons informació de la presidenta de la comunitat de veïns, aquest habitatge es troba sense ocupants des de fa aproximadament 25-30 anys. Es nota una manca de manteniment important.****Qualificació de la deficiència**

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
- Representa un risc per a les persones? Sí No
- Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

- Lleu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Instal.lació elèctrica.

Localització

Habitatge 3er 2a.

Descripció de la deficiència

Instal.lació elèctrica anticuada.

Segons la inspecció ocular realitzada i segons informació de la presidenta de la comunitat de veïns, aquest habitatge es troba sense ocupants des de fa aproximadament 25-30 anys. Es nota una manca de manteniment important.

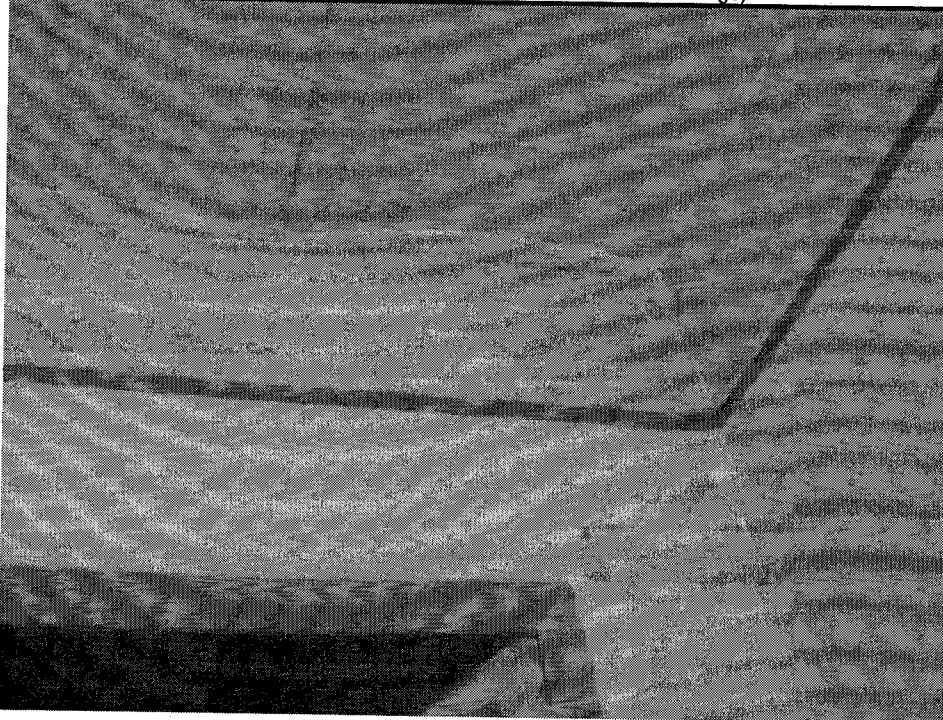
Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Ampit finestra

Localització

Habitatge 2n 1a, façana posterior

Descripció de la deficiència

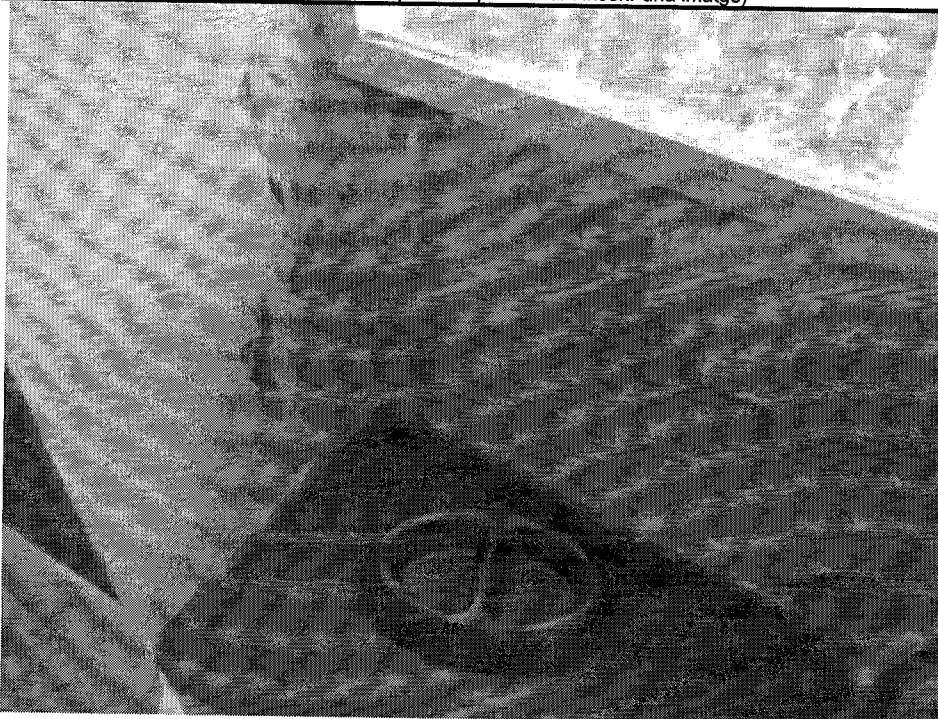
Acumulació d'humitat i filtració d'aigua per trobada parament amb fusteria alumini.**Qualificació de la deficiència**

- Greu** Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

- Lleu** Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:

Imatge 2:

Imatge 3:

Annex de deficiències detectades**Deficiències detectades**

Element

Parament ceràmic i forjat

Localització

Habitatge 3er 2a, espais zona façana principal i espais interiors.

Descripció de la deficiència

Esquerdes de diverses geometries degudes a la flexió del forjat. Situades en paraments de façana i en envans.

Segons la inspecció ocular realitzada i segons informació de la presidenta de la comunitat de veïns, aquest habitatge es troba sense ocupants des de fa aproximadament 25-30 anys. Es nota una manca de manteniment important.

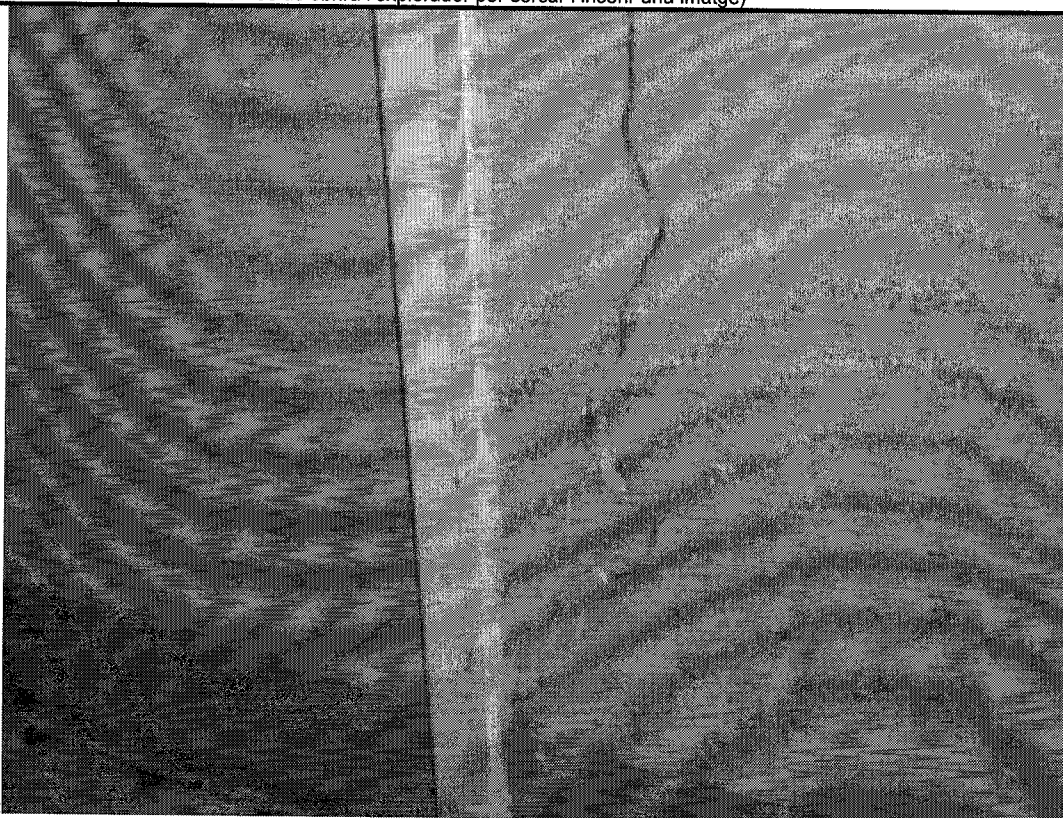
Qualificació de la deficiència

Greu Deficiència que cal esmenar en el termini indicat: 6 mesos 12 mesos mesos
 Representa un risc per a les persones? Sí No
 Mesures urgents de seguretat a adoptar, prèvies a l'execució de les obres:

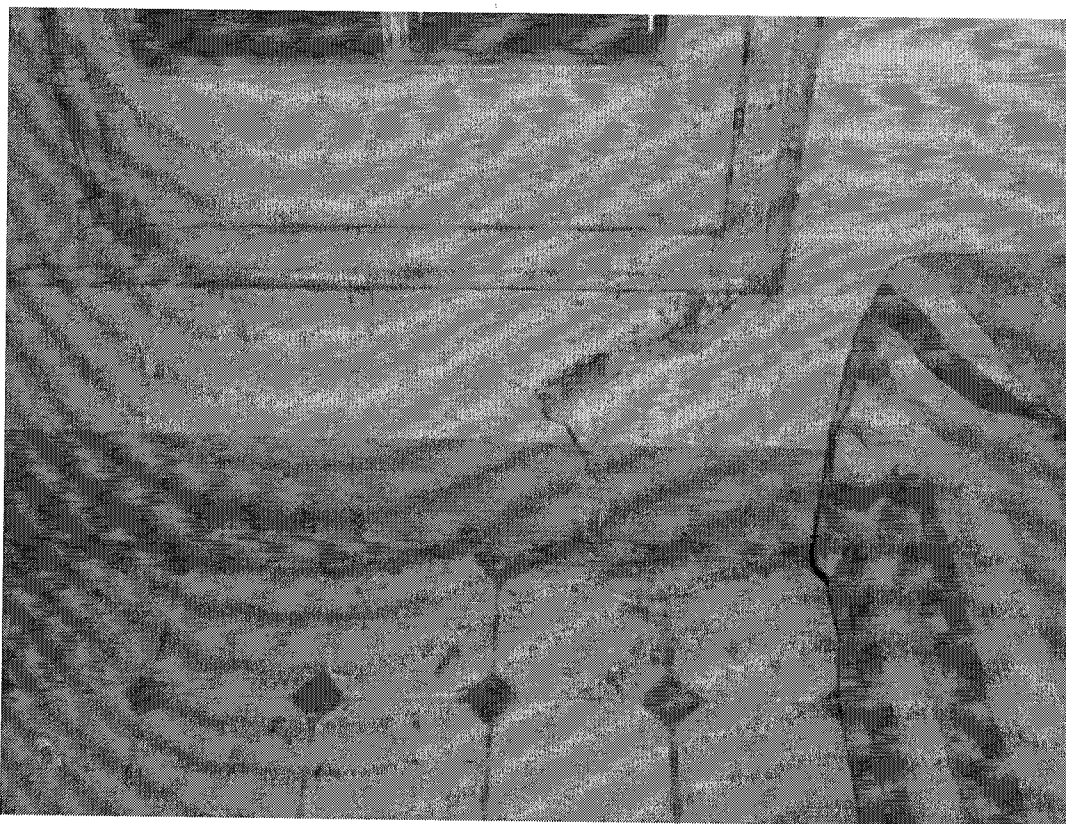
Lleu Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.

Fotografia

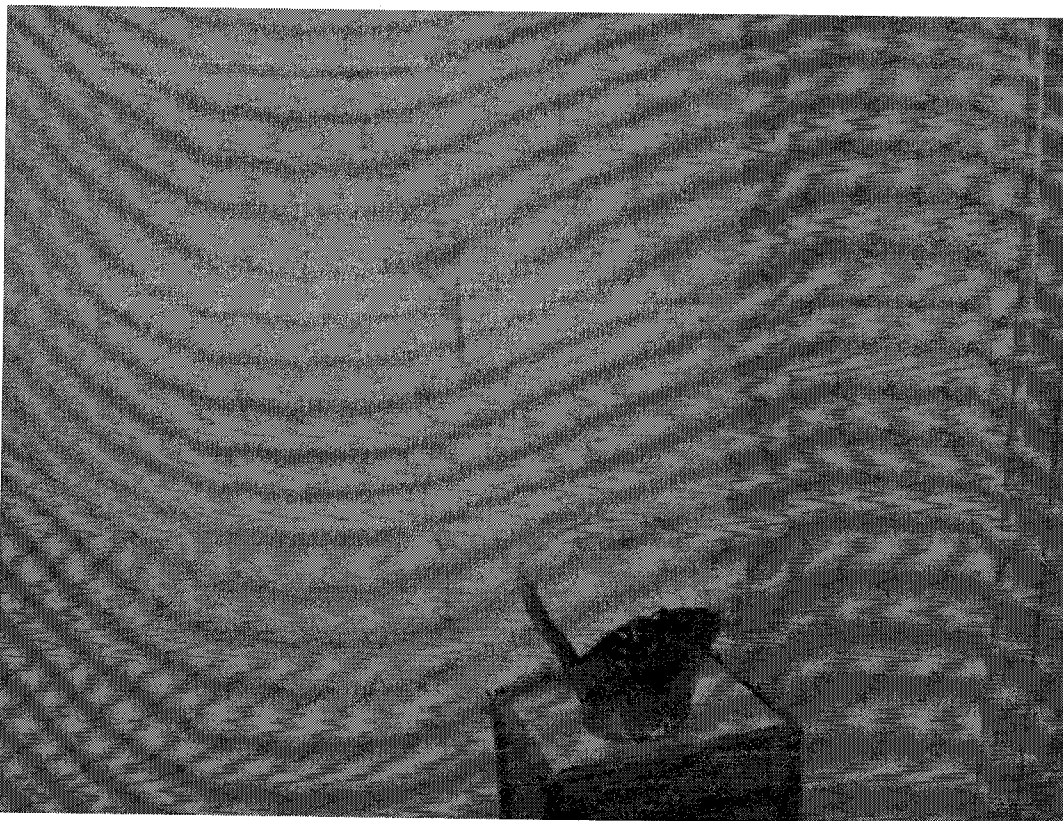
(en entrar en els camps de formulari se us obrirà l'explorador per cercar i inserir una imatge)



Imatge 1:



Imatge 2:



Imatge 3:

06. Relació i qualificació de les deficiències detectades**Relació i qualificació de les deficiències detectades**

	Greus		Llocs
	Termini per a esmena de deficiències	Hi ha risc per a les persones?	
Element:Escomesa aigua Localització:Vestíbul Pl. Baixa Descripció: Escomesa deteriorada i oxidada	12 mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Peça paviment Localització:Paviment replà escala accés coberta Descripció: Peça trencada	12 mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Porta sortida Localització:Sortida a coberta Descripció: Entrada d'aigua	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Jàssera metàl·lica Localització:Accés pati interior Descripció: Oxidacions per humitats anteriors	12 mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Parets Localització:Pati interior Descripció: Brutícia general	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Arrambador ceràmic Localització:Cambra instal·lacions Descripció: Despreniments de peces ceràmiques	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Arrebossat paret Localització:Paret vestíbul Pl. Baixa Descripció: abombament arrebossat	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Escomesa elèctrica Localització:Armari Pl. Baixa Descripció: Escomeses aigua i electricitat juntes	12 mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Llosa balcó Localització:Habitatges 2-2 i 1-2 Descripció: Fisures en peces pedra	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Ampit finestra Localització:Habitatge 3-2 Descripció: Esquerdes inclinades	6 mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Llosa balcó Localització:Tribuna Pl. Entresol Descripció: Fisures en llosa	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Llosa balcó Localització:Habitatge 1-1 Descripció: Fisura en cantonada	12 mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>

06. Relació i qualificació de les deficiències detectades

Relació i qualificació de les deficiències detectades	Greus		Llocs
	Termini per a esmena de deficiències	Hi ha risc per a les persones?	
Element:Coronament Localització:Coberta caixa escala Descripció: Desgast pintura impermeabilitzant	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Ampits i parets Localització:Ampit façana posterior i paret mitgera Descripció: Fisures per oxidació d'elements metàl.lics	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Bonera i paret tancament Localització:Coberta edifici Descripció: Possibles entrades d'aigua	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Paret tancament Localització:Badalot coberta Descripció: Fisures horitzontals per empenta forjat	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Paviment rajola Localització:Planta Coberta Descripció: Peces fisurades i amb manca de beurada	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Barana ampit Localització:Façana principal (coberta) Descripció: Esquerdes verticals	6 mesos	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Coronament Localització:Ampit façana posterior Descripció: Absència peça coronament	12 mesos	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Tancament horitzontal Localització:Pati posterior Descripció: Manca manteniment del conjunt	6 mesos	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Voladiu Localització:Sortida a pati posterior Descripció: Oxidació perfils metàl.lics i despreniment arrebossat	12 mesos	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Revestiment vertical Localització:Paret entresol local Descripció: Peces amb manca de suport	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element:Parament ceràmic Localització:Cuina habitatge 3-2 Descripció: Humitats per manca de finestra	6 mesos	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element:Bigues de ferro Localització:Façana posterior 3-2 Descripció: Oxidacions per manca mantneiment	mesos	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>



06. Relació i qualificació de les deficiències detectades

Relació i qualificació de les deficiències detectades	Greus		Llocs
	Termini per a esmena de deficiències	Hi ha risc per a les persones?	
Element: Instal.lació elèctrica Localització: Habitatge 3-2 Descripció: Instal.lació anticuada	12 mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Ampit finestra Localització: Façana posterior 2-1 Descripció: Humitats	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/>
Element: Parament ceràmic Localització: Habitatge 3-2 Descripció: Esquerdes diverses	12 mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>
Element: Localització: Descripció:	mesos	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/>

Cal realitzar una diagnosi estructural?	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No
Cal realitzar altre tipus de proves?	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> No

Indiqueu-les

07. Estat general de l'edifici segons les deficiències detectades

Estat general de l'edifici segons les deficiències detectades

- Molt greu:** Existència generalitzada de deficiències que per la seva importància afecten greument l'estabilitat de l'edifici i representen un perill per a la seguretat de les persones.
Cal adoptar amb caràcter immediat les mesures de seguretat corresponents.
- Amb deficiències greus:** Existència de deficiències que per la seva importància cal esmenar en els terminis indicats.
Si les deficiències comporten risc per a les persones, cal adoptar mesures urgents de seguretat, prèvies a l'execució de les obres.
- Amb deficiències lleus:** Existència de deficiències produïdes per manca de conservació. Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o de part d'aquest.
- Sense deficiències:** No s'aprecien deficiències en la inspecció ocular.

Signatura del/de la tècnic/a

Col·legi professional

Nom i cognoms: **Xavier Canadés i Puertolano**Localitat i data: **Barcelona, 14 de maig 2012**

D'acord amb el que disposa la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades, de caràcter personal (LOPD), us informem que les vostres dades de caràcter personal seran incorporades en un fitxer del qual és responsable l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb domicili social al carrer de la Diputació, 92, 08015 Barcelona, a fi de gestionar la vostra sol·licitud. Us informem de la possibilitat de d'exercir el dret d'accés, rectificació i, en cas de finalitzar la vostra relació amb l'Agència, cancel·lació de les vostres dades personal mitjançant una comunicació escrita, a la qual haureu d'adjuntar una còpia del DNI, adreçada a la seu de l'Agència (Àrea TIC), al domicili social abans esmentat.

08. Altre documentació d'interès

Cal fer una relació de la documentació adjuntada.
