

# DATOS DEL EDIFICIO

## FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

# I.T.E.

1/20

DIRECCIÓN	CP	Fecha de inspección
USO/S A QUE SE DESTINA EL INMUEBLE, DETECTADOS EN LA VISITA:		Fecha próxima inspección

### DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

Registro de la propiedad	Finca número	Tomo	Folio	libro
Número de referencia catastral	Inscripción	Número fijo de recibo		

<b>TÉCNICO/S INSPECTOR/ES</b> D./Dña.	En su calidad de
Del/los colegio/s Oficial/es de	Colegiado/s número/s

<b>PERSONA DE CONTACTO</b> Nombre	DNI
Dirección	CP
En su calidad de	

### DATOS TÉCNICOS Y URBANÍSTICOS

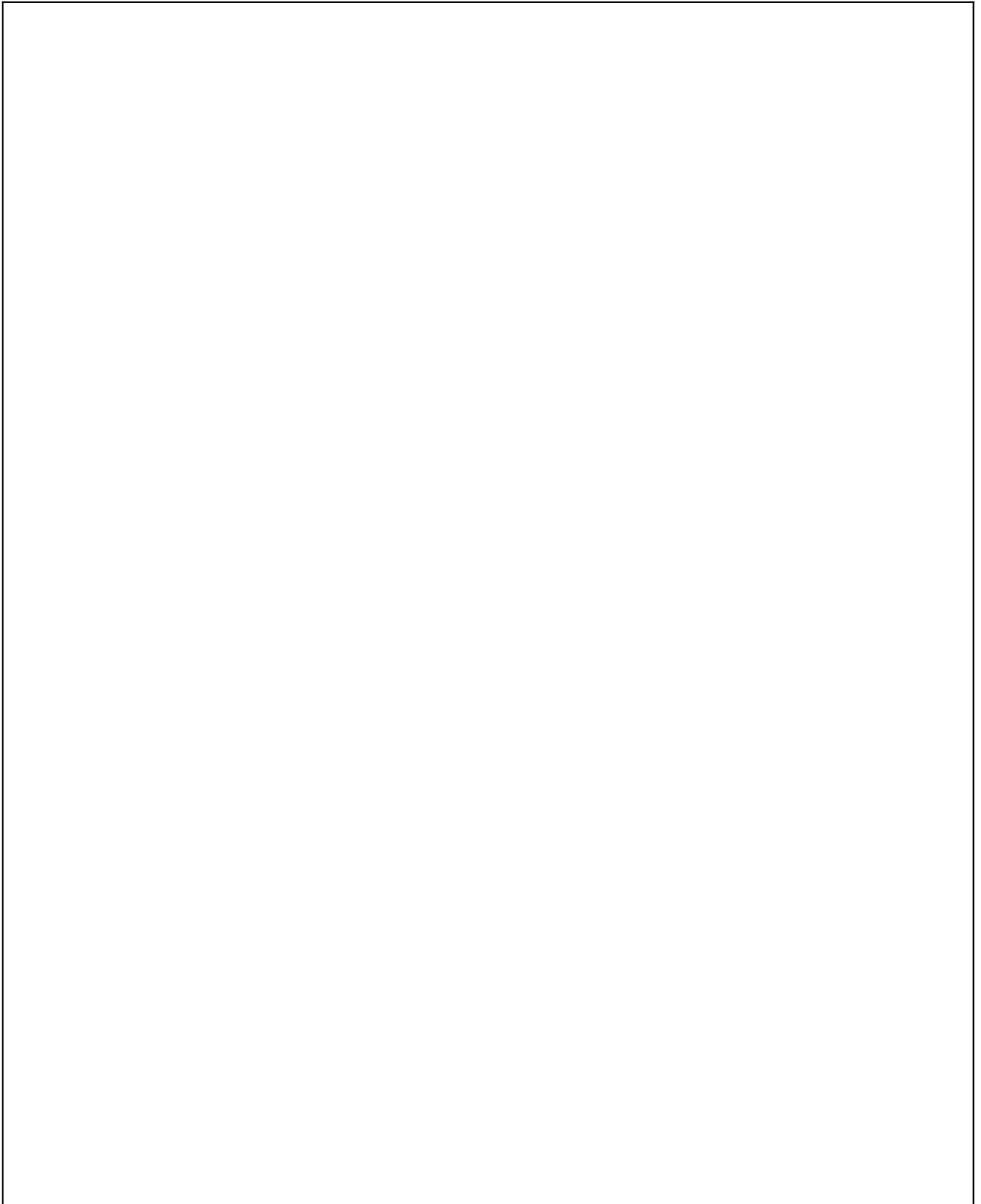
#### ANTIGÜEDAD EN AÑOS

<p><b>USO</b></p> <p><b>TIPOLOGÍA</b></p> <p>Nº de plantas bajo rasante Nº de plantas sobre rasante Nº total de viviendas ocupadas Nº total de viviendas desocupadas Superficie de parcela Superficie total construida Régimen de ocupación</p> <p><b>VISITADAS</b></p> <p>Nº de viviendas Nº de locales</p>	<p><b>RÉGIMEN DEL SUELO</b></p> <p>Planeamiento en vigor Afecciones urbanísticas Clasificación Ordenanza Nivel de protección</p> <p><b>P.E.P.C.H.C.</b></p> <p>Ordenanza</p> <p><b>ELEMENTOS PROTEGIDOS</b></p> <p>Monumento catalogado Edificio catalogado Conjunto catalogado BIC</p>
--	---

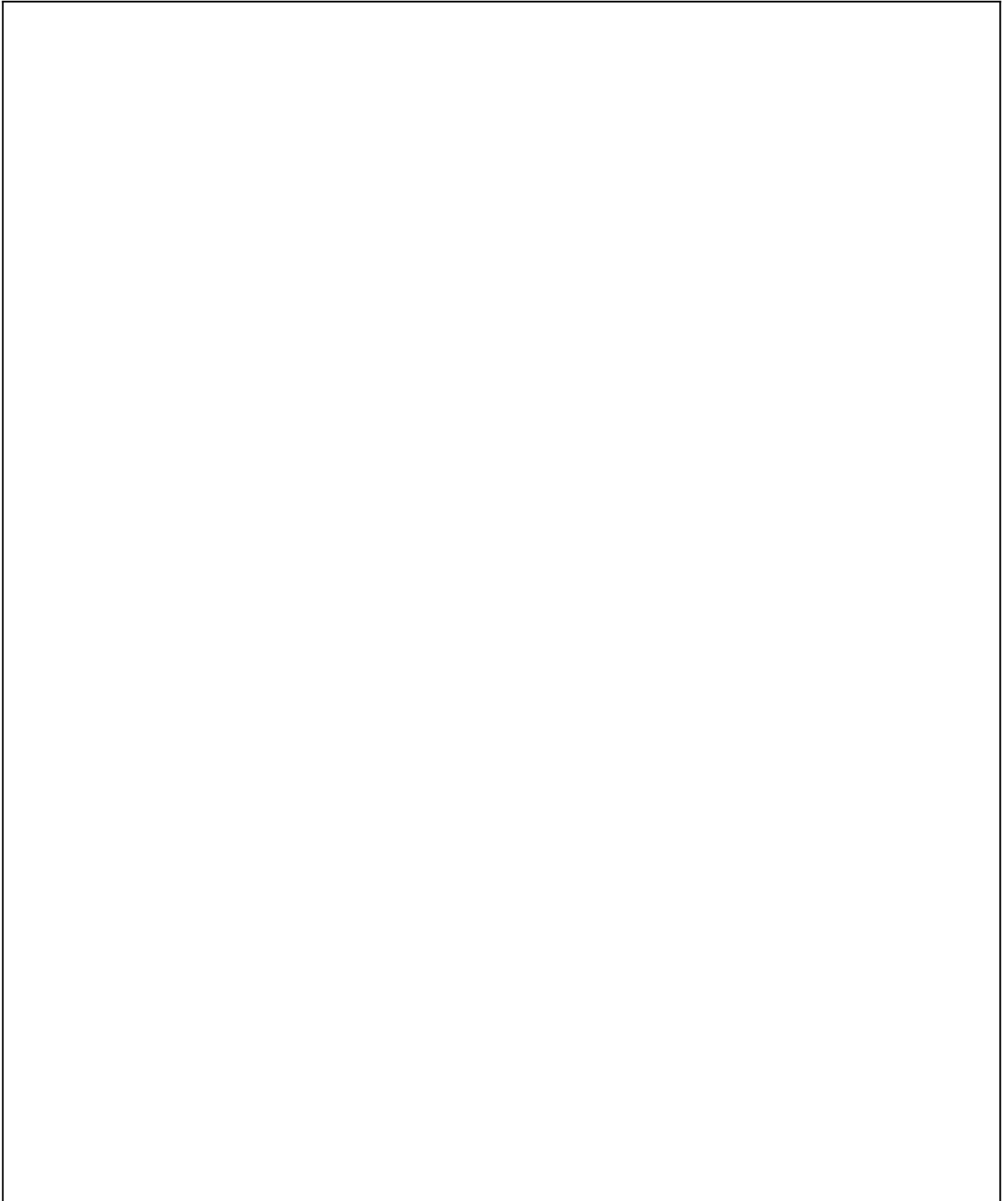
#### EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS ASOCIADOS (A CUMPLIMENTAR POR LA ADMINISTRACIÓN)

EXPEDIENTE DISCIPLINARIO	SÍ	N	FECHA INCOACIÓN	TIPO DE OBRAS
LICENCIAS DE OBRAS	SÍ	N	FECHA OTORG. DE	TIPO DE OBRAS
EXPEDIENTE DE RUINAS	SÍ	N	FECHA INCOACIÓN	FECHA DECLARACIÓN DE RUINA
ÓRDENES DE EJECUCIÓN	SÍ	N	FECHA	TIPO DE OBRAS

**PLANO DE SITUACIÓN.**



**PLANTA TIPO**



**PLANTA DE CUBIERTA**

**FOTOGRAFÍAS**

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario la realización de obras de reparación o consolidación

**Lesiones leves**

%

Daños de escasa entidad que no requieren obras de intervención directa sobre los elementos estructurales sino de reparaciones superficiales en paramentos y eliminación de pequeñas humedades.

**Lesiones graves**

%

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de reparación o consolidación sin que exista peligro inminente

**Lesiones muy graves**

%

Daños importantes que ponen en peligro la estabilidad del edificio y que requieren una intervención inmediata

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS**

**POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

**ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario la realización de obras de reparación o consolidación

**Lesiones leves**

%

Daños de escasa entidad que no requieren obras de intervención directa sobre los elementos estructurales sino de reparaciones superficiales.

**Lesiones graves**

%

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de reparación, consolidación o sustitución de elementos estructurales, sin que exista peligro inminente

**Lesiones muy graves**

%

Daños importantes que ponen en peligro la estabilidad del edificio y que requieren una intervención inmediata

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario la realización de obras de reparación o consolidación

**Lesiones leves**

%

Daños de escasa entidad que no requieren obras de intervención directa sobre los elementos estructurales sino de reparaciones superficiales.

**Lesiones graves**

%

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de reparación, consolidación o sustitución de elementos estructurales, sin que exista peligro inminente

**Lesiones muy graves**

%

Daños importantes que ponen en peligro la estabilidad del edificio y que requieren una intervención inmediata

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS**

**POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

**ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario la realización de obras de reparación o sustitución

**Lesiones leves**

%

Daños de escasa entidad, no existiendo peligro de desprendimiento sobre niveles inferiores

**Lesiones graves**

%

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de reparación o sustitución de elementos de fachada, sin que exista peligro inminente de desprendimiento.

**Lesiones muy graves**

%

Daños importantes en elementos de fachada con riesgo de desprendimiento sobre la vía pública o espacios habitados y que requieren una intervención inmediata

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS**

**POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

**ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario la realización de obras de reparación, consolidación o impermeabilización

**Lesiones leves**

%

Daños de escasa entidad que sólo requieren reparaciones superficiales.

**Lesiones graves**

%

Daños de cierta importancia que requieren la realización de obras de impermeabilización, reparación, consolidación o sustitución de elementos estructurales de cubierta, sin que exista peligro inminente

**Lesiones muy graves**

%

Daños importantes en la estanqueidad y/o estabilidad de la cubierta del edificio,. Que requieren una intervención inmediata.

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario intervención alguna

**Lesiones leves**

%

Daños de escasa entidad que no requieren reparaciones importantes y que no afectan a la habitabilidad del edificio.

**Lesiones graves**

%

Daños que requieren reparaciones generalizadas de pintura, estanqueidad, herrajes, persianas, vidriería; incluso sustitución de elementos hasta un 60% de la carpintería.

**Lesiones muy graves**

%

Daños que suponen una degradación grave y que requieren una intervención inmediata con reparación o sustitución superior al 60% de la carpintería.

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS**

**POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

**ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario la realización de obras de reparación o consolidación

**Lesiones leves**

%

Daños de escasa entidad que requieren pequeñas reparaciones y /o sustituciones, no revistiendo peligrosidad alguna.

**Lesiones graves**

%

Daños de importancia que requieren la realización de obras de reparación y/o sustitución en las redes hasta un 60%, sin que exista peligro inminente

**Lesiones muy graves**

%

Su estado de degradación es grave, anulando las condiciones de habitabilidad del edificio, debiendo procederse a su sustitución.

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS**

**POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

**ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario ningún tipo de intervención distinta de las actuaciones inherentes a su mantenimiento

**Lesiones leves**

%

Instalaciones en aceptable estado de conservación, requiriendo únicamente reparaciones de escasa entidad.

**Lesiones graves**

%

Instalaciones con deficiencias en algunos de sus componentes básicos

**Lesiones muy graves**

%

Instalaciones con importantes deficiencias que impiden un correcto y seguro funcionamiento, debiendo procederse a su sustitución.

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

#### ESTADO DE CONSERVACIÓN

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario ningún tipo de intervención

**Lesiones leves**

%

Aceptable estado de conservación, requiriéndose reparaciones superficiales en paramentos verticales y horizontales y de algunos accesorios o elementos auxiliares < 10%, siendo los equipos sanitarios adecuados.

**Lesiones graves**

%

Necesidad de importantes reparaciones en pavimentos y revestimientos hasta un 60%, incluso soporte, humedades considerables, grietas en tabiques, restitución de placas en cielos rasos.

**Lesiones muy graves**

%

Necesidad de reconstrucción total de tabiquerías y cielos rasos, las instalaciones y los sanitarios son inadecuadas, filtraciones importantes de agua. Se hace necesario una intervención generalizada e inmediata.

#### DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS

#### POSIBLES CAUSAS

#### OBRAS DE REPARACIÓN

#### ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario ningún tipo de intervención

**Lesiones leves**

%

Necesidad de intervención en acabados en un porcentaje inferior al 10%. Pequeñas humedades

**Lesiones graves**

%

Necesidad de intervención en acabados hasta un 60%. Han de repasarse los accesos, sistemas de ventilación, señalización e iluminación. Humedades importantes y generalizadas.

**Lesiones muy graves**

%

Necesidad de restituir totalmente el revestimiento y pavimento, señalización, iluminación, puertas de acceso. Graves problemas de humedades. Necesidad de intervención generalizada e inmediata.

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS**

**POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

**ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Buen estado aparente**

%

No se hace necesario ningún tipo de intervención

**Lesiones leves**

%

Limpieza y reparaciones puntuales hasta un 10%. Presentando un estado general aceptable. Revestimientos interior de piscina y bordillos en un estado de conservación aceptable. Fugas localizadas y/o puntuales.

**Lesiones graves**

%

Limpieza y reparaciones puntuales hasta un 60%. Instalaciones defectuosas con sustituciones de hasta un 30%. Revestimientos en mal estado generalizado, intervenciones en revestimientos y piezas de borde hasta un 30%. Importantes fugas de agua.

**Lesiones muy graves**

%

Sustitución total de las instalaciones. Se hace necesario sustituir totalmente los revestimientos. Graves problemas de fugas de agua.

**DESCRIPCIÓN PATOLOGÍAS OBSERVADAS**

**POSIBLES CAUSAS**

**OBRAS DE REPARACIÓN**

**ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN**

**OTROS DAÑOS NO INCLUIDOS EN FICHAS  
ANTERIORES**

**FICHA DE INSPECCIÓN**

**I.T.E.**

17/20

DESCRIPCIÓN DE LOS DAÑOS Y POSIBLES CAUSAS

OBRAS DE REPARACIÓN

ADOPCIÓN INMEDIATA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. PLAZO DE INICIO Y EJECUCIÓN

Cumplimentar en el caso de que el informe de inspección del inmueble recoja la necesidad de adoptar medidas de seguridad y/o realizar obras de conservación

---

En su calidad de

DECLARA CONOCER Y ACEPTAR LA TOTALIDAD DEL CONTENIDO DEL INFORME DE INSPECCION, COMPROMETIENDOSE, EN CASO NECESARIO, A SOLICITAR LOS PERMISOS Y LICENCIAS OPORTUNAS Y A ADOPTAR CUANTAS MEDIDAS DE SEGURIDAD SEAN NECESARIAS, ASÍ COMO A INICIAR Y EJECUTAR LAS OBRAS RECOGIDAS EN EL MISMO Y EN LOS PLANOS SEÑALADOS.

PARA QUE CONSTE FIERMO EL PRESENTE DOCUMENTO EN \_\_\_\_\_ A DE \_\_\_\_\_ 20

Don/Doña

En su calidad de

---

Colegiado/a nº del Colegio Oficial de

DECLARA QUE HA RECIBIDO Y ACEPTADO EL ENCARGO DE DIRIGIR LAS OBRAS DE URGENCIA RECOGIDAS EN EL INFORME DE INSPECCION

PARO QUE CONSTE FIRMO EL PRESENTE DOCUMENTO EN \_\_\_\_\_ A DE \_\_\_\_\_ DE 20

APORTANDO EN SU CASO LOS SIGUIENTE DOCUMENTOS

ORDEN DE EJECUCION  
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS  
PROYECTO TECNICO  
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD o ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD  
COMUNICACIÓN DE DIRECCION TECNICA DE LAS OBRAS Y PREVENCION DE RIESGOS LABORALES

TRAS INSPECCIÓN PORMENORIZADA REALIZADA AL INMUEBLE DE REFERENCIA EL TÉCNICO DE SUSCRIBE CONCLUYE QUE:

- EL EDIFICIO **REUNE** LAS CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DEFINIDAS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN, POR RAZÓN DE LA EDAD DEL EDIFICIO.
- EL EDIFICIO **NO REUNE** LAS CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DEFINIDAS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN, POR RAZÓN DE LA EDAD DEL EDIFICIO.

A cumplimentar para el caso en el que LA CONCLUSIÓN final sea desfavorable.

**DAÑOS A REPARAR**

--

**ES PRECISO EL NOMBRAMIENTO DE UN TÉCNICO COMPETENTE PARA**

- REDACCIÓN DE UN PROYECTO TÉCNICO DE LAS OBRAS A REALIZAR Y DE LOS MEDIOS AUXILIARES A EMPLEAR
- REDACCIÓN DEL DOCUMENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL REAL DECRETO 1627/1997 DE 24 DE OCTUBRE POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (BOE NÚM. 256 DE 25 DE OCTUBRE DE 1997)
- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO Y PREVENCIÓN DE RIEGOS LABORALES

FECHA MÁXIMA DE INICIO DE LAS OBRAS

PLAZO DE EJECUCIÓN

PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EJECUCIÓN MATERIAL

EUROS

En Córdoba a	de	20	VISADO/S COLEGIAL/ES	FECHA ENTRADA EN G.M.U.
EL TÉCNICO/S INSPECTOR/ES				
Fdo:				
LA PROPIEDAD				
Fdo:				

**CERTIFICADO TÉCNICO DE SUBSANACIÓN  
DE  
DEFICIENCIAS DETECTADAS EN LA  
INSPECCIÓN  
TECNICA DEL INMUEBLE**

**I.T.E.**

20/20

D./Dña  del Colegio Oficial de  A instancias de D. Dña	En su calidad de  colegiado nº  con D.N.I.
--	--

Que con fecha                      han finalizado las obras en el edificio sito en  
amparadas en la licencia/orden de ejecución con nº de expediente                      y bajo la  
Dirección Facultativa de D/Doña.

Resultando, como consecuencia de las mismas, **SUBSANADAS TODAS LAS DEFICIENCIAS**  
descritas la última inspección correspondiente a la I.T.E., que motivaron LA CONCLUSION  
desfavorable, REUNIENDO EL EDIFICIO LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y  
ORNATO EXIGIDAS EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN POR LA EDAD DEL EDIFICIO.

En Córdoba a                      de                      de 20

Fdo.:

Visado Colegial

Registro de entrada