

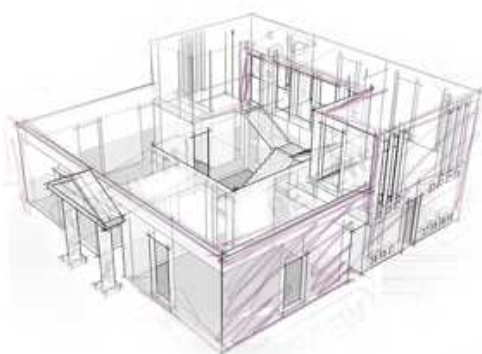


# Informe de inspección

# ITE

Inspección Técnica  
Ponferrada 11

Septiembre 2016



Grupo  
**ADN**  
Arquitectura y Rehabilitación



Dirección:  
**c/ Ponferrada 11**  
**28029. Madrid.**

**GRUPO ADN ARQUITECTURA**

C/ Las Naves, 12. Local  
28005 Madrid

**Tel: 91 425 86 70 / 656 67 35 98**

[www.grupoadn.es](http://www.grupoadn.es)

Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

## INDICE

- 1.- DATOS GENERALES.
- 2- DATOS DEL INSPECTOR.
- 3.- CONDICIONES DE LA INSPECCION.
- 4.- ESTADO GENERAL DEL EDIFICIO.
- 5.- DICTAMEN FINAL.
- 6.- REPORTAJE FOTOGRAFICO.
- 7.- OBSERVACIONES.
- 8.- PRESUPUESTO DE REPARACIONES.

Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

info @ grupoadn.es | www.grupoadn.es

INSPECCIONES TÉCNICAS | REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS | PROYECTOS | LICENCIAS | CEE

## 1. DATOS GENERALES

RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PONFERRADA 11

CARÁCTER DE INSPECCIÓN: VISUAL / SENSORIAL

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: EDIFICIO BAJO RASANTE + 1 ALTURAS COMERCIOS

FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 1.964 USO PRINCIPAL: COMERCIAL

ESPACIOS QUE SE PUDIERON VISITAR: ZONAS COMUNES, PATIOS Y CUBIERTA. SE INSPECCIONARON VARIOS LOCALES

### DATOS DE LA FINCA

	Localización	CL PONFERRADA 11 MADRID (MADRID)
	Superficie construida	546 m <sup>2</sup>
	Superficie gráfica parcela	274 m <sup>2</sup>
	Tipo Finca	Parcela con varios inmuebles (division horizontal)



Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

## 2. DATOS DEL INSPECTOR

NOBRE: VANESSA MONTERO MAQUEDA

DOMICILIADO EN: LAS NAVES 12. LOCAL. 28005 MADRID

NIF: 51067455-A CORREO ELECTRÓNICO: montero.vm@gmail.com

PROFESIÓN: ARQUITECTO TÉCNICO N°COLEGIADO: 11.345

## 3. CONDICIONES DE LA INSPECCIÓN

La inspección Técnica realizada sobre el inmueble, se ha efectuado de forma únicamente visual -sensorial.

La visita al edificio para realizar la pre -ITE se realizó el Martes día 27 de Septiembre de 2016.

## 4. ESTADO GENERAL DE LOS EDIFICIOS

El conjunto se conforma por varios edificios que se han inspeccionado desde la cimentación hasta la cubierta, haciendo especial referencia a los siguientes aspectos:

- Estado de la Estructura y la cimentación.
- Estado de fachadas exteriores, interiores y otros paramentos.
- Estado de conservación de cubiertas y azoteas.
- Estado de las redes generales de fontanería y saneamiento.
- Accesibilidad.

### 4. A.- ESTADO GENERAL DE LA ESTRUCTURA Y CIMENTACION.

*Tanto la estructura como la cimentación del inmueble se presentan aparentemente estables, al no haberse localizado durante la inspección signos externos, actualmente, que demuestren lo contrario salvo vicios ocultos. Si bien este apartado es **favorable**, se indica que será preciso reparar y mantener, aquellos elementos constructivos afectados por deficiencias vertidas y definidas en el resto de los apartados de la inspección, ya que si no se reparasen, podría llegar a incidir negativamente en el estado de conservación de los elementos integrantes de la cimentación y/o la estructura del edificio.*

*Por lo que el Apartado A (Estado General de la Estructura y Cimentación) del Informe de Inspección Técnica que se presentará en el Ayuntamiento de Madrid, se indicará como **FAVORABLE**.*

Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

#### 4. B.- ESTADO GENERAL DE FACHADAS, PATIOS Y MEDIANERIAS.

**Los desperfectos que afectan a la seguridad constructiva, motivando la ITE DESFAVORABLE y cuyas obras de reparación son OBLIGATORIAS, son los siguientes:**

##### FACHADAS EXTERIORES

###### FACHADA NORTE

*Correspondiente a lavandería autoservicio actual que se encuentra en obras de reforma para su apertura.*

*Se presenta la fachada en correcto estado.*

###### FACHADA SUR

*Fachada de acceso a locales de pollos asados al carbón y local cerrado en alquiler.*

*Dispone su lateral derecho, deteriorado con agrietamiento y riesgo de desprendimiento en alero de vuelo superior perimetral, precisando su saneado y formación posterior.*

*Manchas de humedad en cara inferior de vuelo deteriorando revestimiento y pintura en la zona.*

###### FACHADA ESTE

*Fachada de acceso a locales de lavandería autoservicio, pescadería y lateral de local cerrado actualmente en alquiler.*

*Se encuentra en el vuelo del alero superior perimetral correspondiente a la pescadería y a local cerrado Frutería con agrietamiento generalizado, rotura puntual de piezas de recubrimiento del canto, riesgo de desprendimiento y deterioro por humedad en revestimiento de la cara inferior.*

###### FACHADA OESTE

*Fachada de acceso a locales de lavandería autoservicio, peluquería y lateral de pollos asados al carbón.*

*Se presenta la fachada en correcto estado.*

Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

## PATINILLOS

- Sanear paramentos superior de patio afectados por las inclemencias meteorológicas de 3,00 metros al menos desde la altura del peto con tapado de orificios existentes.
- Catalanes de perímetro de patinillo rotos y/o desprendidos.

## 4. C.- ESTADO GENERAL DE CUBIERTAS Y AZOTEAS.

*Se dispone de una cubierta plana con diferentes acabados superiormente, según distribución de locales, acabado de lámina asfáltica monocapa autoprotegida de aluminio gofrado, originario en baldosín catalán y lámina asfáltica autoprotegida acabado en pizarra negra.*

*La recogida de agua es mediante sumidero que conecta con las bajantes vistas por el exterior de los patinillos interiores.*

**Los desperfectos que afectan a la seguridad constructiva, motivando la ITE DESFAVORABLE y cuyas obras de reparación son OBLIGATORIAS, son los siguientes:**

- Suciedad acumulada de forma generalizada precisando limpieza y mantenimiento.
- Retirada de elementos inapropiados en cubierta (cajas, palets, restos de material cerámico partido, restos de conductos de ventilación,...).

### Zona local Pescadería

- Baldosín catalán en cubrición de pescadería con muy mal estado de mantenimiento, con desprendimiento generalizado de material en perímetro, permitiendo filtraciones de agua causante de deterioro de vuelo de alero. Se precisa impermeabilización completa en la zona.
- Ausencia de rejilla en sumidero de evacuación con gran cantidad de suciedad acumulada, causante de posible atasco.

### Zona local cerrado Frutería y Pollos asados

- Peto perimetral en muy mal estado con deterioro de material no garantizando estanqueidad en la zona.
- Acabado de lámina asfáltica deteriorada dejando catalán originario de base al descubierto.
- Sumideros de evacuación obstruidos.
- Suciedad con objetos acumulados causantes de retenciones en la evacuación.
- Mal conexionado de desagües de sumideros a injerto de bajante comunitaria vista por interior de patinillo.

Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

Zona local Lavandería Autoservicio.

- Remate puntual de lámina asfáltica en encuentros deteriorada.
- Acumulación de elementos sin uso que precisan su retirada y limpieza de la superficie.

#### 4. D.- REDES GENERALES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

**Los desperfectos que afectan a la seguridad constructiva, motivando la ITE DESFAVORABLE y cuyas obras de reparación son OBLIGATORIAS, son los siguientes:**

- Humedades generalizadas en planta sótano de local destinado a lavandería autoservicio en actual reforma para su apertura.
- Mal conexionado de desagües de sumideros a injerto de bajante comunitaria vista por interior de patinillo en zona de local de frutería.
- Orificios y deficiente sellado en conexionado de desagües a injerto de bajante comunitaria.

*Para comprobar el estado de conservación de la red de saneamiento será necesario la inspección mediante cámara de video a fin de determinar el alcance de las posibles patologías y evitar que dicho vicio oculto acabe afectando a la estabilidad constructiva y estructural del edificio.*

#### 4. E.- ACCESIBILIDAD.

*Se realiza inspección de los accesos, escaleras y ascensor, no encontrándose daños que afecten a la seguridad constructiva ni a la estabilidad del edificio, el Apartado E (Estado General de Accesibilidad) del Informe de Inspección Técnica que se presentará en el Ayuntamiento de Madrid tiene el resultado de **FAVORABLE**.*

Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

## 5. DICTAMEN FINAL

Como resumen y conclusión de los apartados anteriores, el Dictamen final sobre la Inspección Técnica realizada al edificio objeto de este informe, es el siguiente:

Estado General de la Estructura y Cimentación: **FAVORABLE**, ya que se no se detectaron deficiencias que afecten a la seguridad del edificio.

Estado General de Fachadas, Patios y Medianerías: **DESFAVORABLE**, ya que se detectaron deficiencias que afecten a la seguridad del edificio.

Estado General de Conservación de Cubiertas y Azoteas: **DESFAVORABLE**, ya que se detectaron deficiencias que afecten a la seguridad del edificio.

Estado General de la Fontanería y Red de Saneamiento: **DESFAVORABLE**, ya que se detectaron deficiencias que afecten a la seguridad del edificio.

Estado General de Accesibilidad de edificio: **FAVORABLE**, ya que no se detectaron deficiencias que afecten a la seguridad del edificio.

En consecuencia, la inspección se ha efectuado según lo establecido por la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, aprobada por el Ayuntamiento de Madrid el 28 de Enero de 1.999, observándose lo estipulado en el artículo 30 de dicha ordenanza.

Todo esto lo expongo según mi leal saber y entender y a los efectos oportunos, en Madrid a 27 de Septiembre de 2016.

GRUPO ADMINISTRACION DIRECTION & INNOVATION S.L  
C/ Las Naves nº 12 Local, 28005 – Madrid  
www.grupoadn.es  
C.I.F.: B-66229077





Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

## 6. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

## FACHADA SUR



Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

FACHADA ESTE



Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

**CUBIERTA**



Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016



Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

**PATINILLO - SANEAMIENTO**



Nº Ppto:	P16260
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

## 7. OBSERVACIONES

**1.-** El presente dictamen se redacta a partir de una inspección visual/sensorial. **2.-** El técnico que suscribe este informe, no se hace responsable de posibles repercusiones originadas por vicios ocultos, alteraciones posteriores, modificaciones o causas sobrevenidas. (ésta anotación hace referencia a los cuatro apartados objeto de inspección: 2.1-Cimentación y Estructura; 2.2-Fachadas Interiores, Exteriores y Medianeras; 2.3-Cubiertas y Azoteas; 2.4-Saneamiento y Fontanería). **3.-** Se advierte a la Propiedad que las patologías y lesiones de la Red Horizontal y Vertical de Saneamiento, así como la de los elementos de Fontanería, pueden llegar a provocar, en el caso de que no fueran subsanadas a tiempo, importantes afecciones tanto en la Cimentación como en la Estructura del Edificio, en ocasiones con un alto coste de reparación. **4.-** Las diferentes instalaciones del edificio que no constan en el presente informe (electricidad, ascensor, gas, telecomunicaciones, climatización, etc.) no son de objeto de la Inspección Técnica de Edificios atendiendo a la Ordenanza Municipal bajo la que se desarrolla. No obstante, se recuerda y recomienda realizar las diferentes inspecciones correspondientes a cada tipo de instalación de acuerdo a su propia normativa. **5.-** La Propiedad debe considerar la actualización paulatina de los elementos y sistemas constructivos del edificio, adaptándose a la normativa específica en vigor. **6.-** Informar a la Propiedad de lo establecido en la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones de 25 de junio de 2002, Artículo 4.1., Capítulo 1, Título 1: "Los Propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantener en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso específico y efectuando las correspondientes inspecciones técnicas, reguladas en el capítulo 4 del presente título para garantizar el cumplimiento de dichos deberes". **7.-** Se hacen las siguientes observaciones a modo de recomendación de mantenimiento y conservación del edificio, con el fin de evitar su degradación, insistiendo en los siguientes aspectos: 7.1: Revisión anual de fachada y elementos ornamentales del edificio. 7.2: Revisión anual de los elementos constructivos de la cubierta y espacio bajo-cubierta. 7.3: Inspección e Informe trienal de la red horizontal de saneamiento/pocería. En este sentido, indicar que la realización del oportuno mantenimiento regular del inmueble, podrá originar patologías constructivas que a día de hoy no se manifiestan. **8.-** La Propiedad aceptará los posibles errores tipográficos o de transcripción de este acta ITE que pudiera originarse por error involuntario, informático o de otro tipo, detectados en cualquier momento por alguna de las partes. **9.-** La Propiedad queda informada y acepta que el acta consecuente con la ITE no tiene validez administrativa sin la firma de la Propiedad inscrita en la misma. Esta condición no desvincula, de manera alguna, al cumplimiento de las obligaciones económicas pactadas. **10.-** El Arquitecto Técnico podrá disponer de la ayuda de otros técnicos para la toma de datos y desarrollo del expediente sin coste alguno para la Propiedad.

GRUPO ADMINISTRACION DIRECTION & INNOVATION S.L  
C/ Las Naves nº 12 Local - 28005 - Madrid  
www.grupoadn.es  
C.I.F.: B-66229077

Nº Ppto:	P16259
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

info @ grupoadn.es | www.grupoadn.es

INSPECCIONES TÉCNICAS | REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS | PROYECTOS | LICENCIAS | CEE

CÓDIGO DESCRIPCIÓN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

## 8. PRESUPUESTO DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS

### CAPÍTULO 01 MEDIOS AUXILIARES

#### 01.01 M2 DESCUELQUE DE OPERARIOS

Suministro e instalación en obra de montajes de seguridad para la realización de trabajos en altura mediante el descuelgue por la fachada consistente en: Doble anillo de seguridad anclado en elementos estructurales del propio edificio. Anclajes químicos para desvíos. Tendido de doble cuerda para operarios. Colocación de aparatos y mecanismos específicos para ejecución de los trabajos como redes y ménsulas de recogida de escombros.

2,00

#### 01.02 UD VISERA Y RED DE PROTECCIÓN

Protección vertical de la fachada de actuación mediante módulo de andamio europeo y con malla tupida plástica (tipo "mosquitera"), i/accesorios de amarre, suministro, colocación, desmontaje y retirada.

1,00

#### 01.03 UD DIRECCION TÉCNICA DE DESCUELQUE

Redacción de documento técnico de montaje, uso y desmontaje de sistema de descuelgue vertical y dirección facultativa, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid.

1,00

#### 01.04 ud SACA DE ESCOMBROS 1m3

Transporte de residuos inertes de ladrillos, y restos de producidos en obras de construcción y/o demolición, con sacas de escombro de 1 m<sup>3</sup>, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.

2,00

**TOTAL CAPÍTULO 01 MEDIOS AUXILIARES.....**



Nº Ppto:	P16259
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

info @ grupoadn.es | www.grupoadn.es

INSPECCIONES TÉCNICAS | REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS | PROYECTOS | LICENCIAS | CEE

CÓDIGO DESCRIPCIÓN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

## CAPÍTULO 02 FACHADAS EXTERIORES

### 02.01 M2 SANEADO Y PINTURA EN SALIENTES DE FACHADA

Saneado de cuerpo central de fachada, mediante la reparación con Sika monotop 618 en zonas deterioradas y degradadas puntualmente en esquinas y cantos (se considera el picado del 15%) posterior aplicación de imprimación acrílica al agua HIDROCRIL de la marca JUNO, y revestimiento exterior pétreo color blanco, a base de resinas acrílicas, impermeable al agua y permeable al vapor, JUNOREV de la marca JUNO, sobre paramento vertical, con pintura lavable, color blanco, impermeable al agua y permeable al vapor, previa mano de imprimación y protección de elementos adyacentes y limpieza.

FACHADA ESTE

Frontal

1 24,90 0,80 19,92

FACHADA SUR

1 4,25 0,80 3,40

23,32

**TOTAL CAPÍTULO 02 FACHADAS EXTERIORES.....**

## CAPÍTULO 03 PATIOS

### 03.01 M2 REPARACIÓN PUNTUAL DE ENFOSCADO

Picado de paramentos revestidos enfoscados hasta base firme afectados por la humedad, y tapado de orificios en paramento, por medios manuales y/o mecánicos (se considera en 20%) , con carga, transporte y descarga de escombros a vertedero.

Enfoscado maestreado y fratasado con mortero bastardo de cemento, cal y arena de río en paramentos verticales, aplicado malla de PVC .

Posterior aplicación de pintura pétreo de la marca JUNO, sobre paramento de revocado, lavable, color blanco, impermeable al agua y permeable al vapor, previa mano de imprimación y protección de elementos adyacentes y limpieza, realizada por descuelgue de operario.

Patinillos

Zonas superiores

2 10,00 1,50 30,00

30,00

### 03.02 ud SUSTITUCION DE BALDOSINES CATALANES ROTOS

Suministro y colocación de pieza cerámica lisa de 14x20 cm faltante o rota de vierteaguas en perímetro de patinillos interiores, recibida a soporte enfoscado con mortero cola, totalmente rematado.

26 26,00

9 9,00

35,00

**TOTAL CAPÍTULO 03 PATIOS.....**

Nº Ppto:	P16259
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

info @ grupoadn.es | www.grupoadn.es

INSPECCIONES TÉCNICAS | REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS | PROYECTOS | LICENCIAS | CEE

CÓDIGO DESCRIPCIÓN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

#### CAPÍTULO 04 CUBIERTA

##### 04.01 UD REPARACIÓN PUNTUAL DE LÁMINA GOFRADA

Reparación puntual de lámina de aluminio gofrada en zonas de deterioradas de solape fisuradas o desprendidas, mediante lámina impermeabilizante autoadhesiva compuesta por un mastico elastomérico recubierto en la cara superior por una hoja de aluminio gofrado y en la cara inferior por un film siliconado. La adhesión se realizará por simple contacto y presión al substrato previo de imprimación asfáltica EMUFAL I (es una emulsión asfáltica de base acuosa para Imprimación y preparación de superficies).

6,00

##### 04.02 M2 DESMONTADO DE IMPERMEABILIZACIÓN ACTUAL

Desmontaje de lámina impermeabilizante de aluminio gofrado actual, por medios manuales dejando la superficie preparada para la aplicación de la nueva impermeabilización, incluso carga de escombros a contenedor.

Cubierta frutería+pollos	1	105,50		105,50
--------------------------	---	--------	--	--------

105,50

##### 04.03 M2 IMPERMEABILIZACIÓN BICAPA LÁMICA AUTOPROTEGIDA

Nueva impermeabilización de la zona afectada mediante bicapa autoprottegida constituida por: imprimación asfáltica Curidan, lámina asfáltica de betún plastómero Esterdan 30 P Pol, con armadura de fieltro de poliéster reforzado, totalmente adherida al soporte con soplete; lámina asfáltica de betún plastómero Glasdan 40/GP ERF Elast Gris (negro), con armadura de fieltro de fibra de vidrio, autoprottegida con gránulos de pizarra, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Cumple la norma UNE-104-402/96 según membrana GA-6. Cumple con los requisitos del C.T.E. Cumple con el Catálogo de Elementos Constructivos del IETcc según membrana bicapa. Ficha IM-12 de Danosa.

Cubierta sin imperm. pescadería	1	7,50	4,20	31,50
Cubierta frutería+pollos	1	105,50		105,50
Alero perimetral	2	25,35	1,00	50,70
	2	8,50	1,00	17,00

204,70

##### 04.04 UD IMPERMEABILIZACIÓN DE ENCUENTROS Y ALBARDILLAS DE PETOS

Impermeabilización n encuentro de cubierta con paramento vertical, mediante bicapa autoprottegida constituida por: imprimación asfáltica Curidan, lámina asfáltica de refuerzo de 50 cm de desarrollo de betún plastómero Esterdan 30 P Pol, con armadura de fieltro de poliéster reforzado, totalmente adherida al soporte con soplete; lámina asfáltica de betún plastómero Glasdan 40/GP ERF Elast Gris (negro), con armadura de fieltro de fibra de vidrio, autoprottegida con gránulos de pizarra, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Cumple la norma UNE-104-402/96 según membrana GA-6. Cumple con los requisitos del C.T.E. Cumple con el Catálogo de Elementos Constructivos del IETcc según membrana bicapa.

Patinillos	2	10,00		20,00
Cubierta pescadería	1	7,50		7,50
Cubierta frutería + pollos	1	33,45		33,45

60,95

**TOTAL CAPÍTULO 04 CUBIERTAS.....**

Nº Ppto:	P16259
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

info @ grupoadn.es | www.grupoadn.es

INSPECCIONES TÉCNICAS | REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS | PROYECTOS | LICENCIAS | CEE

CÓDIGO DESCRIPCIÓN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

## CAPÍTULO 05 RED DE SANEAMIENTO

### 05.01 INSPECCIÓN CON CTV E INFORME DEL ESTADO DE LA RED

Inspección de red de saneamiento y pocería mediante cámara TV que permita determinar con exactitud el estado interno que incluye:

- Proceder a revisar la red de saneamiento y cada uno de sus elementos.
- Realizar la inspección mediante cámara-tv robotizada o manual.
- Grabar la inspección para realización de informe.
- Realización de Informe de características de la red de saneamiento.
- Realización de Informe de estado de la red de saneamiento con fotografías.
- Realización de Dvd y croquis de situación.
- Realización de Informe de daños observados.
- Realización de Informe de reparaciones necesarias.
- Realización de Presupuesto para reparar los defectos verificados.

1,00

### 05.02 CONEXIONADO DESAGÜE SUMIDERS A INJERTOS

Conexionado de desagüe de sumidero de recogida de aguas de cubierta desde su tramo visto hasta Y de bajante, por sistema de enchufe conjunta pegada (UNE EN1453-1), colocada con abrazaderas metálicas, instalada, reparación de tramos con orificios mediante masilla, incluso con p.p. de piezas especiales de PVC, funcionando. s/CTE-HS-5.

2,00

**TOTAL CAPÍTULO 05 SANEAMIENTO .....**

**TOTAL .....**

Nº Ppto:	P16259
Dirección:	<b>Calle Ponferrada 11 28029. Madrid.</b>
Fecha:	27/09/2016

info @ grupoadn.es | www.grupoadn.es

INSPECCIONES TÉCNICAS | REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS | PROYECTOS | LICENCIAS | CEE

CÓDIGO DESCRIPCIÓN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

### CAPITULO RESUMEN

01	MEDIOS AUXILIARES .....
02	FACHADAS EXTERIORES.....
03	PATIO .....
04	CUBIERTA.....
05	RED DE POCERÍA .....

**TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL**

### FORMA DE PAGO

A convenir.

### No está incluido en el siguiente presupuesto:

- Impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.).
- Tasa por prestación de servicios urbanísticos si fuera necesario.
- La autoliquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (I.C.I.O), éste impuesto supone un 4% sobre el importe del total de ejecución material del presupuesto.
- Tasa de ocupación de vía pública del Ayuntamiento si fuera necesario.
- Certificado de Idoneidad de las obras si fuera necesario.

Madrid, a 27 de Septiembre de 2016.

**GRUPO ADN**

**C.P. Ponferrada 11**

GRUPO ADMINISTRACION DIRECTION & INNOVATION S.L  
C/ Las Naves nº 12 Urbanización 28005 - Madrid  
www.grupoadn.es  
C.I.F.: B-66229077

**FIRMADO:**

**FIRMADO**

## PLIEGO DE CONDICIONES

1º La obligación de GRUPO ADN consiste en la ejecución de las obras descritas y especificadas en el presupuesto adjunto, y dentro de los términos y plazos fijados en el mismo.

2º Las obras a ejecutar por GRUPO ADN se ajustarán exactamente a los términos pactados para cada una de las unidades de obra contratadas, de forma que en ningún caso podrá la propiedad exigir unos trabajos o resultados diferentes a los realmente contratados y aceptados según el presupuesto general de obras.

Las mejoras y aumentos de la obra serán abonadas aparte por la propiedad y no se ejecutarán sin la previa aprobación del presupuesto correspondiente. Siempre previa autorización por la dirección de obra.

3º La propiedad facilitará un lugar para los trabajadores para el cambio y guardado de herramientas. Por otro lado, GRUPO ADN, tendrá la obligación de proveer a sus operarios de los útiles y herramientas necesarios para la ejecución de las obras contratadas.

5º La propiedad, durante el transcurso de las obras, facilitará un juego de llaves de acceso a portal y/o cubierta a GRUPO ADN.

5º La propiedad asumirá a su costa y facilitará a GRUPO ADN, el suministro de fluido eléctrico y agua que sean necesarios para la ejecución de la obra controlada, cuarto donde poder cambiarse de ropa los obreros y dejar las herramientas de mano, así como el paso por viviendas cuando de andamios de puestos colgados se trate. Se permitirá la colocación de banderines publicitarios. Exclusivamente de GRUPO ADN.

6º GRUPO ADN, queda exento de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse, de producirse durante la vigencia del presente contrato, incendio, robo inundación o cualquier otro riesgo catastrófico que se produjera.

7º Los trabajos contratados a GRUPO ADN en el presente contrato serán realizados dentro de los horarios y jornadas de trabajo que establezca, salvo pacto expreso con la propiedad en este sentido.

8º. Para el caso de que, bien porque la obra lo requiriera o bien porque la propiedad tuviese designada dirección facultativa a sus expensas, la recepción definitiva de la obra deberá realizarse por los técnicos directores de la misma, sin que en ningún caso la propiedad pueda sustituir dicha actuación o competencia.

9º. La propiedad abonará a GRUPO ADN el precio de las obras contratadas en los términos y condiciones pactados en el presente contrato.

10º. Asimismo y en el caso de que la propiedad dejase de abonar alguno de los plazos pactados o certificaciones de obra que se le presenten, las cantidades no abonadas se incrementarán en un 1.50% mensual, en concepto de indemnización por mora.

Para el caso de que el precio aplazado se encuentre representado por letras de cambio, el impago de una o más de dichas letras de cambio por parte de la propiedad dará derecho a GRUPO ADN, además de la resolución del contrato, como se dijo anteriormente, a dar por vencidas cuantas letras de cambio queden por vencer y proceder a exigir judicial y extrajudicialmente el abono de todas las letras pendientes de pago a la propiedad.

GRUPO ADN podrá paralizar la obra, desmontando y retirando los materiales, herramientas y elementos auxiliares, sin perjuicio de la empresa reclamación de los daños y perjuicios que la actuación de la propiedad le hubiese ocasionado. Serán de cuenta y cargo de la propiedad el valor de los efectos comerciales que se libren.

12º. GRUPO ADN garantizará por el período de dos años, desde la terminación de las obras, las obras ejecutadas en virtud del presente contrato, obligándose a la realización de cuantas reparaciones sean necesarias en caso de anomalía por defecto de ejecución, servicio que será totalmente gratuito. No obstante, la presente garantía quedará anulada cuando:

- o La propiedad no haya abonado en su totalidad el precio de la obra, o bien no se encuentre al corriente de pago de los aplazamientos pactados.
- o Cuando en la zona reparada o construida se haya realizado cualquier tipo de trabajo por personal ajeno a la empresa GRUPO ADN.
- o Cuando por la propiedad no se haya observado la diligencia debida en orden a la conservación de las obras realizadas.

14º. Quedan excluidas de la garantía anteriormente explicada los daños ocasionados en las obras ejecutadas, como consecuencia de la suciedad, inundación, contaminación, incendio, asientos de obra, o cualquier causa de fuerza mayor o daños catastróficos.

15º. GRUPO ADN, estará obligada a ejecutar las obras contratadas en el presente contrato, dentro del plazo determinado en el mismo; no obstante serán causas justificadas de retraso en la ejecución de obra, los problemas de índole laboral, tales como las huelgas del ramo o las que puedan afectar al suministro de materiales, así como las derivadas de fuerza mayor tales como lluvias, nevadas, heladas y otros fenómenos atmosféricos que dificulten o interrumpan el normal desarrollo del trabajo

Grupo ADN: C.P. Ponferrada 11:

Firmado: Firmado: