



5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

5.1 EDIFICIO

5.1.1 Descripción y usos

A. Tipología del edificio

Tipo del edificio colectivo Esquina de manzana

Plantas	Número	Uso
Baja	1	Locales comerciales y portal
Altas	5	Viviendas
Bajo cubierta	1	Trasteros

B. Urbanización y equipamiento privado

Zonas urbanizadas No existen

Zonas ajardinadas No existen

Zonas de aparcamiento No existen

Equipamiento No existen

5.1.2 Características constructivas

Estructura Hormigón
 Forjados Hormigón
 Fachada principal Ladrillo cara vista
 Cubierta Teja
 Ascensor Si dispone
 Portero automático Si hay
 Video portero No hay
 Antena colectiva TV Si hay
 Antena parabólica No hay
 Acabados en portal Calidad media
 Acabados en escalera Calidad media
 Pavimento en escalera Terrazo
 Calidad global del edificio Media

5.1.3 Antigüedad

Antigüedad aproximada del edificio 43 años.

Rehabilitaciones o reformas más importantes:

Fachada	Reforma	Año: 2012
Cubierta	Cubierta nueva	Año: 2006
Escalera	Plataforma elevadora hasta ascensor	Año: 2005

5.1.4 Situación actual

Estado de conservación Bueno

Necesidad de reforma No



5.2 ELEMENTO

5.2.1 Tipología de la viviendas

Orientación de la fachada	Sur
Vistas de la fachada	A calle
Situación en el edificio	Exterior-interior
Luminosidad	Buena
Tipología propia	Normal

5.2.2 Características constructivas

A. Distribución (Nº dependencias)

1 Distribuidor	1 Estar	1 Cocina	1 Baño	2 Dormitorios
----------------	---------	----------	--------	---------------

B. Terminaciones / Acabados

Distribuidor	Pavimento.....	Tarima
	Paredes	Pintura lisa
	Techo	Pintura lisa
Estar	Pavimento	Tarima
	Paredes	Pintura lisa
	Techo	Pintura lisa
Cocina	Pavimento.....	Baldosa cerámica
	Paredes	Azulejo
	Techo	Pintura lisa
Baño	Pavimento	Baldosa de gres
	Paredes	Azulejo
	Techo	Falso pintado
Dormitorios	Pavimento.....	Tarima
	Paredes	Pintura lisa
	Techo	Pintura lisa

C. Instalaciones / Confort

Calefacción	Individual
Elemento emisor	Radiador
Combustible	Gas natural
Agua caliente	Individual
Combustible	Gas natural
Aire acondicionado	No hay
Aparatos sanitarios	Calidad media
Grifería	Calidad media
Hilo musical	No hay
Puerta de entrada	De seguridad
Puertas interiores	Madera de sapelly
Tipo de puerta	Plafonada
Carpintería exterior.....	PVC
Doble ventana	No hay
Doble cristal	Si hay
Persianas	Aluminio
Armarios empotrados	Insuficientes
Cocina amueblada	Si hay
Nivel de amueblamiento	Alto
Calidad	Media



D. Complementos

No existen

E. Calidad global de la vivienda

Calidad Media

5.2.3 Anexos y fincas funcional y registralmente independientes

Trastero	nº	Ubicación	Planta bajo cubierta
		Habilitación	Sencilla
		Ventana	No tiene
		Unido a vivienda	No

5.2.4 Superficies

Se define como superficie útil la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo (tales como terrazas, balcones y tendedores, porches, voladizos, etc.), y excluyendo la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros. Si existen espacios exteriores de uso privativo con superficie mayor del 15 % de la superficie construida de la vivienda, se valorarán de forma independiente.

CONCEPTO			Trastero	Vivienda
Superficie registral útil (m²)				72,00
Superficie catastral (m²)			10,00	72,00
Superficie útil comprobada / proyectada (m²)			6,37	61,63
Superficie adoptada para tasación (m²)			6,37	61,63
Superficie de espacios exteriores de uso privativo (m²)				