

modelo de evaluación de edificaciones industriales

expediente: **0399_REHAB_IND_2_E**

actividad: **A.1. Desarrollo de modelos y herramientas para la Rehabilitación y Mejora del Entorno Urbano en Áreas Industriales**



Interreg
España - Portugal



UNIÓN EUROPEA
UNIÃO EUROPEIA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

REHAB
Ind



FICHA TÉCNICA REHABIND

A presente publicação resulta do trabalho de investigação a respeito do Desenvolvimento de modelos e ferramentas para a Reabilitação e Melhorias da Envolvente Urbana em Áreas Industriais no âmbito da atividade A.1 do projeto POCTEP REHABIND, incluído no Programa de Cooperação Transfronteiriça INTER-REG V-A ESPANHA- PORTUGAL 2014-2020 sob a coordenação do INSTITUTO POLITÉCNICO DE BRAGANÇA (IPB) e em colaboração com o INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN (ICCL), FUNDACIÓN PATRIMONIO NATURAL DE CASTILLA Y LEÓN (FPNCYL), INCOSA, INZAMAC ASISTENCIAS TÉCNICAS, S.A.U, UNIVER-SUN EFFICIENCY, S.L, AYUNTAMIENTO DE ZAMORA e com o MUNICIPIO DE MIRANDELA.

Dirección:

- Felipe Romero. Arquitecto, Director Técnico - INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN (ICCL)

Equipo de redacción:

- Felipe Romero. Arquitecto, Director Técnico - Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL)
- Laura Ruedas Pérez. Arquitecto Técnico - Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL)
- Oscar Sánchez Carrera. Eng^o. Civil - Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL)
- Jorge Ferreira Vaz. Arquitecto, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Debora Macanjo Ferreira. Eng^a. Civil, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Sílvia Fernandes. Eng^a. Civil, Especialista - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Eduarda Luso. Eng^a. Civil, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Manuel Minhoto. Eng^o. Civil, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Luísa Barreira. Eng^a. Mecânica - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Orlando Soares. Eng^o. Eletrotécnico, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Artur Gonçalves. Eng^o. Ambiente, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Manuel Feliciano. Eng^o. Ambiente, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)



Coordinación General:

- Felipe Romero. Arquitecto, Director Técnico - Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL)
- Bárbara Rodríguez Oraá. Eng^a. Industrial - Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL)
- Jorge Ferreira Vaz. Arquitecto, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)

Apoyo a la traducción:

- Oscar Sánchez Carrera. Eng^o. Civil - Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL)
- Bárbara Rodríguez Oraá. Eng^a. Industrial - Instituto de la Construcción de Castilla y León (ICCL)

Coordinación Editorial:

- Jorge Ferreira Vaz. Arquitecto, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Debora Macanjo Ferreira. Eng^a. Civil, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Sílvia Fernandes. Eng^a. Civil, Especialista - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)
- Eduarda Luso. Eng^a. Civil, PhD - Instituto Politécnico de Bragança (IPB)

Imágenes y maquetación:

- Carlos Baptista. Designer

ISBN: 978-989-53148-3-6

1^a Edición Diciembre 2020



INDICE

OBJETO	6
METODOLOGÍA	7
ESTRUCTURA	9
MODELO	11
MODELO DE INFORME	96



OBJETO

El objeto de este entregable es recoger el resultado de los trabajos desarrollados dentro de la Actividad 1 Desarrollo de modelos y herramientas para la Rehabilitación y Mejora del Entorno Urbano en Áreas Industriales contenida en el proyecto REHABIND.

La experiencia reciente ha demostrado que la Inspección Técnica de Edificios y el Informe de Evaluación de Edificios han sido instrumentos eficaces para mejorar el entorno urbano, revitalizar las ciudades e impulsar la actividad y la industria de la rehabilitación.

Su implantación limitada al ámbito de la edificación residencial y a algunos equipamientos ha dejado al margen las áreas industriales que ocupan superficies muy significativas en la trama urbana de las ciudades.

En España los éxitos conseguidos han venido marcados por 2 factores clave: El desarrollo de modelos de ITE – IEE específicos de uso universal y la existencia de una normativa que regula e impulsa su aplicación.

La ausencia de modelos específicos que aborden la problemática de las Áreas Industriales con un enfoque claro de sostenibilidad y de referencias normativas que puedan ser aplicadas por los ayuntamientos son las que hacen que esta actividad sea necesaria e innovadora.

Es necesario, por tanto:

- Desarrollar modelos que permitan evaluar la aptitud por un lado de las infraestructuras y por otro de las edificaciones de las áreas industriales para que las actividades que albergan se desarrollen de manera eficiente, sostenible, segura e interconectada con las ciudades en las que se ubican. De la aplicación de estos modelos resultarán las actuaciones de rehabilitación adecuadas para cada área de intervención.
- Poner a disposición de los Ayuntamientos herramientas que les permitan controlar las actuaciones y tomar decisiones en base a la información facilitada por la aplicación de los modelos.
- Facilitar un marco normativo de referencia que pueda ser adoptado por los Ayuntamientos para coordinar e impulsar la rehabilitación de estas áreas en colaboración con propietarios e industriales.

Para el desarrollo de este modelo se consideró necesario tener en cuenta los siguientes factores:

- Estado de conservación: Verificación del proyecto e inspección visual del estado superficial del sistema estructural de las naves industriales. Estado de los materiales y elementos constructivos
- Accesibilidad y espacios exteriores: Modelos de acceso a los espacios industriales y espacios exteriores, incluyendo aspectos de accesibilidad universal
- Desempeño medioambiental: Modelo de gestión medioambiental. Evaluación de las prácticas de consumo de materiales, agua, residuos, emisiones. Indicadores de eco-eficiencia
- Eficiencia Energética: Opciones de mejora de la eficiencia energética centradas en las componentes transversales, considerando aspectos como iluminación, calefacción o equipamientos electrónicos. Valoración de oportunidades de producción local de energía
- Seguridad frente a incendios: Soluciones y medidas existentes referentes a la seguridad contra incendios. Propuesta de medidas de autoprotección
- Acústica: Condiciones acústicas en el contexto laboral
- Valoración económica: Metodologías de Evaluación del valor económico de los inmuebles y factores de depreciación.



METODOLOGÍA

El desarrollo de este modelo es fruto de la colaboración de un Grupo de Expertos formado por:

INSTITUTO POLITÉCNICO DE BRAGANÇA. (Responsable coordinador)

INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN

INCOSA

AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

CÁMARA MUNICIPAL DE MIRANDELA

Para el desarrollo de este modelo se han celebrado diferentes reuniones de trabajo en las que se han definido los distintos apartados que se considera que deben ser objeto de inspección, así como el grado de detalle que se considera adecuado para cada uno de ellos.

En este entregable se incluyen los resultados provisionales de los trabajos que se validarán de manera definitiva una vez que la metodología propuesta haya sido contrastada con la realidad una vez que hayan sido finalizadas las Inspecciones de los edificios que resulten seleccionados a través de la colaboración de las empresas ubicadas en las Áreas Piloto de los Polígonos de La Hiniesta en Zamora y de Mirandela.



DIAGRAMA METODOLÓGICO

<p>FASE 1</p> <p>EDIFICACIONES INDUSTRIALES – FACTORES A CONSIDERAR EN LA AUDITORIA</p>	<p>Caracterización de la Edificación Industrial:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estado de Conservación Relación y calidad del espacio exterior Desempeño ambiental Eficiencia Energética Seguridad contra incendios Acústica Valoración económica
<p>FASE 2</p> <p>MODELO DE INFORME</p>	<p>Informe de inspección de la Edificación Industrial</p>
<p>FASE 3</p> <p>RESULTADOS DE LA AUDITORIA</p>	<p>Informe de diagnóstico:</p> <p>Evaluación de la Edificación Industrial.</p> <p>Resultados:</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoraciones parciales; Valoración final



ESTRUCTURA

Factores a considerar. Propuesta RehabIND	Documento de Metodología
<p>Estado de conservación: Verificación del proyecto e inspección visual del estado superficial del sistema estructural de las naves industriales.</p> <p>Estado de los materiales y elementos constructivos</p>	<p>Edificios Industriales</p> <ul style="list-style-type: none"> -Estado de Conservación -Envolvente -Pavimentos -Fachadas -Cubiertas -Estructura -Impermeabilizaciones -Acabados Interiores -Transporte y Movilidad -Red de Pavimentos -Red peatonal -Aparcamientos en vía pública
<p>Accesibilidad y espacios exteriores: Modelos de acceso a los espacios industriales y espacios exteriores, incluyendo aspectos de accesibilidad universal</p>	<p>Relación y calidad del espacio exterior</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios verdes -Áreas y espacios contaminados
<p>Desempeño medioambiental: Modelo de gestión medioambiental. Evaluación de las prácticas de consumo de materiales, agua, residuos, emisiones. Indicadores de eco-eficiencia</p>	<p>Desempeño ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> -Datos generales -Consumos y productos -Gestión ambiental -Aire -Agua y aguas residuales -Residuos -Energía -Almacenamiento de sustancias peligrosas -PCB -Amianto 0.2.1. Otros
<p>Eficiencia Energética: Opciones de mejora de la eficiencia energética centradas en las componentes transversales, considerando aspectos como ilUninación, calefacción o equipamientos electrónicos Valoración de oportunidades de producción local de energía</p>	<p>Eficiencia Energética</p> <ul style="list-style-type: none"> -Instalación Eléctrica -Equipamientos y sistemas técnicos instalados



<p>Seguridad frente a incendios: Soluciones y medidas existentes referentes a la seguridad contra incendios.</p> <p>Propuesta de medidas de autoprotección</p>	<p>Seguridad contra incendios</p> <ul style="list-style-type: none"> - Datos generales - Actividades de producción, almacenamiento y otras - Condiciones exteriores comunes - Comportamiento al fuego, aislamiento y protección - Condiciones de evacuación - Instalaciones técnicas - Equipamientos y sistemas de seguridad - Medidas de autoprotección
<p>Acústica: Condiciones acústicas en el contexto laboral</p>	<p>Acústica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actividades y fuentes de ruidos
<p>Valoración económica: Metodologías de Evaluación del valor económico de los inmuebles y factores de depreciación.</p>	<p>Valoración económica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caracterización del edificio - Análisis legal - Características constructivas, funcionales y de localización - Estimación de valor económico



MODELO

1. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Nombre de la Empresa:
Identificación de la actividad
Tipo de licencia/autorización
Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Tipo de empresa:
<input type="checkbox"/> Propietario único <input type="checkbox"/> Comunidad de Propietarios <input type="checkbox"/> Varios Propietarios <input type="checkbox"/> Otro
El edificio objeto de estudio es:
<input type="checkbox"/> Un único edificio perteneciente al mismo propietario/empresa <input type="checkbox"/> Un edificio que sirve a más de una empresa <input type="checkbox"/> Otro caso
Identificación del titular:
Comparte elementos comunes con edificaciones contiguas?
<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

DATOS DEL TÉCNICO INSPECTOR

Fecha de la visita:		
Nombre del inspector:		
Equipamiento utilizado en la inspección:		
<input type="checkbox"/> Máquina fotográfica <input type="checkbox"/> nivel <input type="checkbox"/> Medidor laser <input type="checkbox"/> regla de fisuras <input type="checkbox"/> cinta métrica <input type="checkbox"/> Cámara termográfica <input type="checkbox"/> martillo de goma <input type="checkbox"/> navaja <input type="checkbox"/> Otros _____		
Acceso a los proyectos del edificio:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Cuáles?	<input type="checkbox"/> Arquitectura <input type="checkbox"/> Otros _____ <input type="checkbox"/> Estructuras _____ <input type="checkbox"/> PCIncendio



HISTÓRICO DEL EDIFICIO

Año de construcción del edificio:				
Fecha de la última inspección:				
Nombre del técnico que realizó la inspección anterior:				
El edificio estuvo sujeto a:	<input type="checkbox"/> Incendios	<input type="checkbox"/> Vandalismos	<input type="checkbox"/> Inundaciones	<input type="checkbox"/> Otros Cuáles?
Tipo de intervenciones anteriores:				
Existe proyecto de intervención/rehabilitación	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No		
Informaciones facilitadas por:				

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO (NAVE)

Superficie de parcela:
Superficie útil de construcción:
Superficie construída:
Altura máxima:
Número de pisos total:
Número de pisos enterrados:
<input type="checkbox"/> Piso único <input type="checkbox"/> Varios pisos
<input type="checkbox"/> Con escaleras en el interior
<input type="checkbox"/> Con ascensor

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cimentaciones:	<input type="checkbox"/> Zapatas <input type="checkbox"/> Pilotes <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> No es posible obtener esta información
Muros de carga:	<input type="checkbox"/> Albañilería <input type="checkbox"/> Hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro:



Pavimento	<input type="checkbox"/> Pavimento sob suelo <input type="checkbox"/> Pavimento de hormigón <input type="checkbox"/> Pavimento de reacción <input type="checkbox"/> Otro
Estructura:	<input type="checkbox"/> Metálica en toda la estructura <input type="checkbox"/> Metálica en parte de la estructura <input type="checkbox"/> Hormigón armado en toda la estructura <input type="checkbox"/> Hormigón armado en parte de la estructura Pintada <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Con Revestimiento (tipo yeso proyectado, placas, etc.) <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Cobertura:	<input type="checkbox"/> Estructura metálica <input type="checkbox"/> Estructura en hormigón armado <input type="checkbox"/> Estructura en madera
Cobertura en tejado:	<input type="checkbox"/> Revestimientos pétreos artificiales <input type="checkbox"/> Revestimiento metálico <input type="checkbox"/> Revestimiento bituminoso (láminas bituminosas con fibras) <input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Revestimientos plásticos <input type="checkbox"/> Revestimientos mixtos
Cobertura en terrazas:	Impermeabilización <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Transitable <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No



<p>Fachada (paredes exteriores):</p>	<input type="checkbox"/> Fábrica cerámica <input type="checkbox"/> Fábrica de bloques de cemento <input type="checkbox"/> Panel prefabricado de Hormigón <input type="checkbox"/> Revocada <input type="checkbox"/> Pintada <input type="checkbox"/> Con revestimiento cerámico <input type="checkbox"/> Tipo fachada “ventilada” <input type="checkbox"/> Con aislamiento térmico <input type="checkbox"/> Con aislamiento acústico <input type="checkbox"/> Otras situaciones:	
<p>Huecos: % relativo sobre la superficie opaca _____</p>	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Com sistemas de sombreado fijos <input type="checkbox"/> Con sistemas de sombreado móviles <input type="checkbox"/> Vidrio doble <input type="checkbox"/> Vidrio Sencillo <input type="checkbox"/> Otras situaciones

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

ENVOLVENTE

<p>Proximidad de otros edificios y de árboles</p>	<input type="checkbox"/> Edificios dispersos <input type="checkbox"/> Edificios de porte muy diferente, muy próximos <input type="checkbox"/> Existencia de árboles de gran porte
<p>Leitos de cheia</p>	<input type="checkbox"/> El edificio está construido en un lecho de arroyo, río o ribera
<p>Pendiente del terreno</p>	<input type="checkbox"/> Gran pendiente > 10%
<p>Construcciones situadas en la coronación de taludes o en laderas sujetas a deslizamientos</p>	<input type="checkbox"/> Edificio afectado por taludes importantes <input type="checkbox"/> Sobre la zona inestable del talud <input type="checkbox"/> Existencia de sistemas de drenaje
<p>Construcciones situadas al pie de taludes o laderas sujetas a deslizamiento *</p>	<input type="checkbox"/> Taludes importantes <input type="checkbox"/> Taludes o laderas estables pero con posibilidad de verse afectados por la caída de piedras u otros objetos <input type="checkbox"/> Sobre un talud o ladera inestables <input type="checkbox"/> Existencia de sistemas de drenaje



Zonas de suelos inestables	<input type="checkbox"/> Los suelos son de calidad deficiente pero las cimentaciones del edificio principal son profundas (pilotes)
	<input type="checkbox"/> Los suelos son de calidad deficiente y las cimentaciones son superficiales
	<input type="checkbox"/> Construcción sobre dunas o junto a la costa
Accesos, muros, pavimentos y espacios exteriores	<input type="checkbox"/> Existencia de deformación, asentamientos, grietas y desplazamientos en muros
	<input type="checkbox"/> Existencia de fisuración en pavimentos exteriores de acceso, grietas, desgaste, desconchones o asentamientos
	<input type="checkbox"/> Mal funcionamiento, grietas, deformaciones, deterioro, holguras y falta de sellados en portones exteriores

* Podrá ser necesario monitorizar desplazamientos cuando exista riesgo comprobado o haya indicios (grietas, fisuras, desperfectos en calles, etc.)

EVALUACIÓN DEL ESTADO DEL PAVIMENTO CON EL TERRENO (SOLERAS)

Tipo de Revestimiento:	
Existencia de fisuras y/o grietas:	
<input type="checkbox"/> gravedad 1 – grieta aislada fina co o sin sellado	
<input type="checkbox"/> gravedad 2 – grieta aislada abierta con sellado	
<input type="checkbox"/> gravedad 3 – grieta aislada abierta sin sellado o malla de grietas cons desagregación de materiales	
Desagregación superficial y desperfectos en las juntas	
<input type="checkbox"/> gravedad 1 – anomalía con longitud inferior a 30 cm	
<input type="checkbox"/> gravedad 2 – anomalía con longitud entre 30 cm y 100 cm	
<input type="checkbox"/> gravedad 3 – anomalía con longitud superior a 100 cm	
Escalonamiento	
<input type="checkbox"/> gravedad 1 – desfase perceptible (dimensión inferior a 0.5 cm)	
<input type="checkbox"/> gravedad 2 – desfase incómodo (dimensión entre 0.5 cm e 1.0 cm)	
<input type="checkbox"/> gravedad 3 – desfase muy incómodo (dimensión superior a 1.0 cm)	
Sellado de las juntas	
<input type="checkbox"/> pavimento con juntas	<input type="checkbox"/> pavimento sin juntas
Si tiene juntas:	
<input type="checkbox"/> gravedad 1 – Un cuarto de las juntas sin sellado	
<input type="checkbox"/> gravedad 2 – La mitad de las juntas sin sellado	
<input type="checkbox"/> gravedad 3 – La totalidad de las juntas sin sellado	
<input type="checkbox"/> Existencia de humedad, manchas, eflorescencias o deformaciones	
<input type="checkbox"/> Señales de corrosión o abrasión	

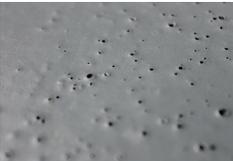
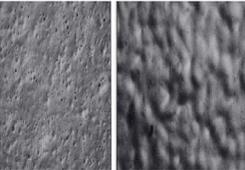


Existencia de daños localizados por uso de maquinaria pesada

FACHADA

Carpinterías de Madera <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Degradación del material de sellado de las juntas
	<input type="checkbox"/> Imperfección y discontinuidad en el junquillo de los vidrios
	<input type="checkbox"/> Fisuras, zonas degradadas o ataque por insectos xilófagos
	<input type="checkbox"/> Podredumbres
	<input type="checkbox"/> Obstrucción del orificio de drenaje
	<input type="checkbox"/> Escamaciones de la pintura
Carpinterías metálicas bien protegidas o de plástico <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Deterioro de los sellados
	<input type="checkbox"/> Imperfecciones y discontinuidades en junquillos de los vidrios
	<input type="checkbox"/> Deformaciones o mal funcionamiento de los cierres
	<input type="checkbox"/> Obstrucción del orificio de drenaje



Cerramiento Exterior (Pintura) <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Grietas, fisuras, zonas degradadas o erosionadas
	<input type="checkbox"/> Falta de adherencia al soporte <input type="checkbox"/> Menos de 80% de cuadrados No queda adherido al soporte despues del test de la cuadrícula
	
	<input type="checkbox"/> Pulverización o escamación
	<input type="checkbox"/> Decoloración o manchas
	<input type="checkbox"/> Eflorescencias o criptoeflorescencias
	<input type="checkbox"/> Desprendimientos calcáreos
	
	Puntas de alfiler (pinholing) <input type="checkbox"/>
	
Cáscara de naranja (orange peel) <input type="checkbox"/>	
	
Ecurridos (sagging, running, curtaining) <input type="checkbox"/>	
	
Ampollas (blistering) <input type="checkbox"/>	
	
Desprendimiento, delaminación, exfoliación,(-flaking, peeling) <input type="checkbox"/>	
	
Graffiti <input type="checkbox"/>	



<p>Cerramiento exterior (Revoco) <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>	<input type="checkbox"/> Fisuras, zonas degradadas o erosionadas** <input type="checkbox"/> Orientación de las fisuras predominantemente horizontal <input type="checkbox"/> Orientación de las fisuras predominantemente vertical <input type="checkbox"/> Orientación de las fisuras predominantemente oblicua (45°) <input type="checkbox"/> Desprendimiento del revoco o desintegración <input type="checkbox"/> Superficie: _____
<p>Cerramiento Exterior (Revestimiento Cerámico o Vítreo) <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>	<input type="checkbox"/> Fisuras, zonas degradadas ou erodidas <input type="checkbox"/> Desprendimiento del revestimiento cerámico <input type="checkbox"/> El elemento adhesivo se encuentra en el revestimiento cerámico <input type="checkbox"/> El elemento adhesivo se encuentra en el soporte <input type="checkbox"/> Otros casos: _____ <input type="checkbox"/> Zonas con sonido hueco después de golpear con martillo de goma (Existencia de piezas sueltas). <input type="checkbox"/> área: _____ <input type="checkbox"/> Degradación del material de juntas
<p>Cerramiento Exterior (Revestimiento de Piedra) <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>	<input type="checkbox"/> Grietas o agrietamientos <input type="checkbox"/> Piezas rotas <input type="checkbox"/> Mal estado del sistema de fijación (grapas) en caso de fijación mecánica <input type="checkbox"/> Zonas con sonido hueco después de golpear con martillo de goma (Existencia de piezas sueltas) en casos de fijación con adhesivos. <input type="checkbox"/> superficie: _____ <input type="checkbox"/> Degradación del material de juntas
<p>Balcones <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>	<input type="checkbox"/> Corrosión de balcones metálicos <input type="checkbox"/> Holguras, desajustes, deterioro de las fijaciones <input type="checkbox"/> Inclínación del pavimento del balcón hacia el interior <input type="checkbox"/> Deterioro del pavimento del balcón. Cuál? _____
<p>Componentes de hormigón armado visto no protegidos <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>	<input type="checkbox"/> Fisuras <input type="checkbox"/> Deformaciones y delaminaciones <input type="checkbox"/> Zonas con sonido hueco después de golpear con martillo de goma (Existencia de zonas destacadas). <input type="checkbox"/> Superficie: _____ <input type="checkbox"/> Manchas de óxido <input type="checkbox"/> Corrosión visible de las armaduras (armaduras a la vista) <input type="checkbox"/> Existencia de huecos visibles (coqueras)
<p>Componentes de hormigón armado visto protegidos <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>	<input type="checkbox"/> Fisuras <input type="checkbox"/> Deformaciones y delaminaciones <input type="checkbox"/> Zonas con sonido hueco después de golpear con martillo de goma (Existencia de zonas destacadas). <input type="checkbox"/> Manchas de óxido <input type="checkbox"/> Corrosión visible de las armaduras (armaduras a la vista) <input type="checkbox"/> Existencia de huecos visibles (coqueras)

** Estos aspectos deberán acompañarse de evidencias fotográficas, mediciones con fisurómetro y croquis esquemáticos.



COBERTURA

Estructura en Madera <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Presencia de humedades y podredumbre
	<input type="checkbox"/> Deficiente ventilación
	<input type="checkbox"/> Infección por insectos xilófagos (carcoma, termitas)
	<input type="checkbox"/> Podredumbre
	<input type="checkbox"/> Degormaciones y holguras en las juntas y uniones
	<input type="checkbox"/> Corrosión de elementos metálicos de unión
Estructura Metálica <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Observaciones:	<input type="checkbox"/> Deterioro del revestimiento de protección pintura, yeso proyectado, etc.)
	<input type="checkbox"/> Corrosión de chapas, perfiles, tornillos y remaches
	<input type="checkbox"/> Deformación estructural (curveo de barras comprimidas)
	<input type="checkbox"/> Deformación estructural (rotura por fatiga)
	<input type="checkbox"/> Fisuración, delaminación y deformaciones
	<input type="checkbox"/> Holguras en uniones atornilladas
	<input type="checkbox"/> Uniones soldadas y pintadas <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
	<input type="checkbox"/> Uniones soldadas sin pintura <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
	<input type="checkbox"/> Soldaduras con corrosión
	<input type="checkbox"/> Inspección visual y dimensional de las soldaduras a 100% (fisuración)* <input type="checkbox"/> Grietas superficiales <input type="checkbox"/> Inclusiones sólidas <input type="checkbox"/> Porosidades superficiales <input type="checkbox"/> Falta de penetración <input type="checkbox"/> Proyecciones a lo largo del cordón
Estructura en Hormigón Armado <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Fisuras, deformaciones y delaminación
	<input type="checkbox"/> Zonas con sonido hueco después de golpear con martillo de goma (Existencia de zonas destacadas). <input type="checkbox"/> Superficie: _____
	<input type="checkbox"/> Manchas de óxido
	<input type="checkbox"/> Corrosión visible de las armaduras (armaduras a la vista)
	<input type="checkbox"/> Esgurrimento de cal o eflorescencia



<p>Cobertura en Techados. Revestimientos pétreos artificiales</p> <p><input type="checkbox"/> Teja Cerámica <input type="checkbox"/> Tejas de Micro-Hormigón</p> <p><input type="checkbox"/> Placas de Fibrocemento</p>	<input type="checkbox"/> Tejas o placas partidas
	<input type="checkbox"/> Tejas o placas descolocadas
	<input type="checkbox"/> Deformaciones acentuadas del revestimiento
	<input type="checkbox"/> Desalineaciones de elementos del revestimientos
	<input type="checkbox"/> Desprendimiento / descolocación de elementos de Revestimiento
	<input type="checkbox"/> Acumulación de detritos
	<input type="checkbox"/> Descascarillado / escamación / exfoliación
	<input type="checkbox"/> Desarrollo de vegetación parasitaria / colonización biológica
	<input type="checkbox"/> Diferencias de tonalidad / alteración del color
	<input type="checkbox"/> Desagregación / oxidación (envejecimiento) (<u>sólo para fibrocemento</u>)
	<input type="checkbox"/> Inexistencia o deterioro de juntas de estanquidad (<u>sólo para fibrocemento</u>)
	<input type="checkbox"/> Fisuración / roturas
	<input type="checkbox"/> Solapes insuficientes o excesivos
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de aislamiento térmico
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de ventilación
<input type="checkbox"/> Inclinación insuficiente o excesiva	
<input type="checkbox"/> Intervenciones incorrectas o deficientes	
<p>Cobertura en Techados. Revestimiento Metálico:</p> <p><input type="checkbox"/> Chapas de zinc <input type="checkbox"/> Chapas de aluminio</p> <p><input type="checkbox"/> Láminas de cobre <input type="checkbox"/> Chapas de acero galvanizado</p> <p><input type="checkbox"/> Tejas metálicas <input type="checkbox"/> Chapas de acero inoxidable</p>	<input type="checkbox"/> Deformaciones acentuadas del revestimiento
	<input type="checkbox"/> Desalineaciones de elementos del revestimientos
	<input type="checkbox"/> Desprendimiento / descolocación de elementos de Revestimiento
	<input type="checkbox"/> Acumulación de detritos
	<input type="checkbox"/> Existencia de corrosión
	<input type="checkbox"/> Descascarillado / escamación / exfoliación
	<input type="checkbox"/> Desarrollo de vegetación parasitaria / colonización biológica
	<input type="checkbox"/> Diferencias de tonalidad / alteración del color
	<input type="checkbox"/> Fisuración / roturas
	<input type="checkbox"/> Defectos en las fijaciones y en los remates
	<input type="checkbox"/> Inexistencia o deterioro de cordones de estanqueidade
	<input type="checkbox"/> Solapes insuficientes o excesivos
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de aislamiento térmico
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de ventilación
	<input type="checkbox"/> Inclinación insuficiente o excesiva
<input type="checkbox"/> Intervenciones incorrectas o deficientes	



Cobertura en Tejados. Revestimientos Bituminosos (Láminas bituminosas con fibras) <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Deformaciones acentuadas del revestimiento
	<input type="checkbox"/> Desalineaciones de elementos del revestimientos
	<input type="checkbox"/> Desprendimiento / descolocación de elementos de Revestimiento
	<input type="checkbox"/> Acumulación de detritos
	<input type="checkbox"/> Descascarillado / escamación / exfoliación
	<input type="checkbox"/> Desarrollo de vegetación parasitaria / colonización biológica
	<input type="checkbox"/> Diferencias de tonalidad / alteración del color
	<input type="checkbox"/> Fisuración / roturas
	<input type="checkbox"/> Defectos en las fijaciones y en los remates
	<input type="checkbox"/> Solapes insuficientes o excesivos
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de aislamiento térmico
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de ventilación
	<input type="checkbox"/> Inclinación insuficiente o excesiva
	<input type="checkbox"/> Intervenciones incorrectas o deficientes
Cobertura en Tejados. Revestimientos Plásticos <input type="checkbox"/> Chapas de PVC <input type="checkbox"/> Chapas de polimetacrilato de metilo (acrílicas) <input type="checkbox"/> Chapas alveolares de policarbonato	<input type="checkbox"/> Deformaciones acentuadas del revestimiento
	<input type="checkbox"/> Desalineaciones de elementos del revestimientos
	<input type="checkbox"/> Desprendimiento / descolocación de elementos de Revestimiento
	<input type="checkbox"/> Acumulación de detritos
	<input type="checkbox"/> Desarrollo de vegetación parasitaria / colonización biológica
	<input type="checkbox"/> Diferencias de tonalidad / alteración del color
	<input type="checkbox"/> Desagregación / oxidación (envejecimiento)
	<input type="checkbox"/> Fisuración / roturas
	<input type="checkbox"/> Defectos en las fijaciones y en los remates
	<input type="checkbox"/> Inexistencia o deterioro de cordones de estanqueidade
	<input type="checkbox"/> Solapes insuficientes o excesivos
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de aislamiento térmico
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de ventilación
	<input type="checkbox"/> Inclinación insuficiente o excesiva
<input type="checkbox"/> Intervenciones incorrectas o deficientes	



Cobertura en Tejados. Revestimientos Mixtos <input type="checkbox"/> Chapas de acero revestidas con betún y láminas de aluminio) <input type="checkbox"/> Paneles <i>sandwich</i> con aislamiento térmico <input type="checkbox"/> "Tejas" metálicas revestidas con gránulos minerales <input type="checkbox"/> Telas asfálticas	<input type="checkbox"/> Deformaciones acentuadas del revestimiento
	<input type="checkbox"/> Desalineaciones de elementos del revestimientos
	<input type="checkbox"/> Desprendimiento / descolocación de elementos de Revestimiento
	<input type="checkbox"/> Acumulación de detritos
	<input type="checkbox"/> Existencia de corrosión <u>(con excepción de las telas asfálticas)</u>
	<input type="checkbox"/> Descascarillado / escamación / exfoliación
	<input type="checkbox"/> Desarrollo de vegetación parasitaria / colonización biológica
	<input type="checkbox"/> Diferencias de tonalidad / alteración del color
	<input type="checkbox"/> Fisuración / roturas
	<input type="checkbox"/> Defectos en las fijaciones y en los remates
	<input type="checkbox"/> Inexistencia o deterioro de cordones de estanqueidade
	<input type="checkbox"/> Solapes insuficientes o excesivos
	<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de aislamiento térmico
<input type="checkbox"/> Defectos en el sistema de ventilación	
<input type="checkbox"/> Inclinación insuficiente o excesiva	
<input type="checkbox"/> Intervenciones incorrectas o deficientes	
Cobertura en Tierraza. <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Estado de deterioro de la impermeabilización*** <input type="checkbox"/> G = Grande (7 o más items) <input type="checkbox"/> M = Moderada (3 a 6 items) <input type="checkbox"/> R = Reducida (1 ou 2 items)
Aleros <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Existencia de vegetación

*** Para analizar el estado de conservación cumplimentar el ítem "Impermeabilizaciones"

* El procedimiento deberá realizarse siguiendo las normas EN ISO 17637 e EN ISO 5817-C

ESTRUCTURA

Hormigón Armado en pilares <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Corrosión de las armaduras (Existencia de armaduras a la vista o manchas de óxido)
	<input type="checkbox"/> Deformación excesiva
	<input type="checkbox"/> Agrietamiento en el centro del pilar en su tramo inferior
	<input type="checkbox"/> Agrietamiento con formación de incrustaciones (por filtraciones de agua con formación de depósitos de carbonato cálcico)
	<input type="checkbox"/> Agrietamiento diagonal junto a los apoyos
	<input type="checkbox"/> Fisuración mapeada superficial
	<input type="checkbox"/> Zonas con sonido hueco después de golpear con martillo de goma (Existencia de zonas destacadas). <input type="checkbox"/> Superficie: _____



Hormigón Armado en Vigas <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Fisuración atravesando la totalidad del elemento
	<input type="checkbox"/> Fisuración vertical predominantemente a medio vano y perpendicular a las armaduras
	<input type="checkbox"/> Fisuración inclinada a 45º junto a los apoyos
	<input type="checkbox"/> Fisuración
Metálica <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Deterioro del revestimiento de protección
	<input type="checkbox"/> Corrosión de chapas, perfiles, tornillos y remaches
	<input type="checkbox"/> Deformación estructural (curveo de barras comprimidas)
	<input type="checkbox"/> Deformación estructural (rotura por fatiga)
	<input type="checkbox"/> Fisuración, delaminación y deformaciones
	<input type="checkbox"/> Holguras en uniones atornilladas
	<input type="checkbox"/> Uniones soldadas y pintadas <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
	<input type="checkbox"/> Uniones soldadas sin pintura <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
	<input type="checkbox"/> Soldaduras con corrosión
	<input type="checkbox"/> Inspección visual y dimensional de las soldaduras 100% (fisuración)* <input type="checkbox"/> Grietas superficiales <input type="checkbox"/> Inclusiones sólidas <input type="checkbox"/> Porosidades superficiales <input type="checkbox"/> Falta de penetración <input type="checkbox"/> Proyecciones a lo largo del cordón
Juntas de dilatación <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Deformación estructural
	<input type="checkbox"/> Degradación de los materiales de protección o de sellado

* El procedimiento se realizará siguiendo las normas EN ISO 17637 e EN ISO 5817-C

IMPERMEABILIZACIONES

Impermeabilizaciones <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Abrasión
	<input type="checkbox"/> Acumulación de agua. Encharcamiento por pendientes insuficientes o deformaciones
	<input type="checkbox"/> Descolocación o arrancamiento por el viento
	<input type="checkbox"/> Escurrimientos del betún asfáltico
	<input type="checkbox"/> Agrietamiento en piel de cocodrilo
	<input type="checkbox"/> Fisuración
	<input type="checkbox"/> Existencia de obstrucciones y discontinuidades que permitan la entrada de agua
	<input type="checkbox"/> Perforación por colocación indebida de andamios, antenas, aparatos de aire acondicionado, etc
	<input type="checkbox"/> Deterioro de los remates, descolocación, deformación o fijación deficiente



INTERIOR

Paredes Interiores	<input type="checkbox"/> Existencia de manchas de humedad en la base (señales de humedad procedente del terreno)
	<input type="checkbox"/> Existencia de manchas de humedad en la parte superior (señales de infiltraciones por la cubierta)
	<input type="checkbox"/> Existencia de manchas de humedad junto a carpinterías o aleatorias (señales de humedad por infiltraciones por la fachada)
	<input type="checkbox"/> Presencia de colonización biológica
	<input type="checkbox"/> Existencia de eflorescencias o criptoeflorescencias
Observaciones: (Tipo de pared, tipo de Revestimiento, etc.)	<input type="checkbox"/> Existencia de fisuración** <input type="checkbox"/> Orientación de las fisuras predominantemente horizontal <input type="checkbox"/> Orientación de las fisuras predominantemente vertical <input type="checkbox"/> Orientación de las fisuras predominantemente oblicua (45°)
	<input type="checkbox"/> Estucos con pulverizaciones
Localización de las deficiencias en el edificio:	
<hr/> <hr/> <hr/>	
Pavimentos (excepto soleras)	<input type="checkbox"/> Existencia de humedades
	<input type="checkbox"/> Juntas abiertas
	<input type="checkbox"/> Señales de desgaste excesivo
	<input type="checkbox"/> Deterioro del revestimiento (descolocación, desgaste, roturas, etc.)
Localización de las deficiencias en el edificio:	
<hr/> <hr/> <hr/>	
Techos	<input type="checkbox"/> Existencia de fisuras
	<input type="checkbox"/> Existencia de deformaciones, abombamientos o delaminación
	<input type="checkbox"/> Existencia de manchas de humedad, con colonización biológica o no (señales de la existencia de humedad de condensación)
	<input type="checkbox"/> Existencia de eflorescencias y criptoeflorescencias



Localización de las deficiencias en el edificio:	
Instalaciones sanitarias	<input type="checkbox"/> Detección de fugas, obstrucciones, desajustes de aparatos sanitarios
	<input type="checkbox"/> Mal funcionamiento de grifos, válvulas e inodoros

**** Este aspecto deberá acompañarse de registro fotográfico, mediciones con fisurómetro y croquis esquemático en caso de que existan, así como de su localización en el edificio**

3. DESEMPEÑO AMBIENTAL

DATOS GENERALES (COMUNES A OTROS ITEMS)

Nombre o designación social:	NIF:	
Domicilio social:	Domicilio Fiscal:	
Actividad Principal:	Clasificación de la Actividad (NACE):	
Tel:	Fax:	E-mail:

DIMENSIÓN DE LA EMPRESA:

Micro	<input type="checkbox"/>
Pequeña	<input type="checkbox"/>
Média	<input type="checkbox"/>
PME	<input type="checkbox"/>
Grande	<input type="checkbox"/>

LOCALIZACIÓN NO PARQUE INDUSTRIAL:

Número Total de Funcionarios:	Directivo/Técnico:	Administrativo:
Producción/manutención		
Año de inicio de actividad:	/ /	Volumen de Negocios:
Superficie total de la instalación:		
Área de Implantación:		
Superficie Cubierta:		
Número de edificios:		
Si posee más de un edificio (identificar):		



EDIFICIO 1

Superficie total de la instalación:	
Área de Implantación:	
Superficie Cubierta:	

EDIFICIO 2

Superficie total de la instalación:	
Área de Implantación:	
Superficie Cubierta:	

Período de funcionamiento: Diario Semanal Anual

Actividades/operaciones principales:

Tipo de maquinaria/Equipamientos usados:

Clasificación de suelo: Industrial ___ Otro ___ Cual: _____

Usos en la envolvente (Industrial, vías, residencial, espacio libre o verde, etc):

Norte: _____

Este: _____

Sur: _____

Oeste: _____

La organización dispone de algún responsable ambiental designado:

SI

NO

Nombre del Responsable: _____



CONSUMOS DE PRODUCTOS

Valores de materias-primas en el último año	
Materia-prima	Peso (Kg)

Combustibles consumidos en el último año				
Combustibles	Procedencia	Consumo	Coste	PCI Kcal/Kg
Gasóleo				
Gas Natural				
GPL				
Carbón				
Otro				

Valores de la producción del último año	
Productos	Peso (Kg o m³)

GESTIÓN AMBIENTAL

1. La organización establece y mantiene un sistema de gestión ambiental:

SI NO



a. Si es Si, las actividades de gestión ambiental están documentadas:

SI NO

2. La organización posee una política ambiental:

SI NO

Si responde negativamente, pase al Punto 4.

Si responde afirmativamente, continúe:

a. La política ambiental se mantiene como información documentada:

SI NO

b. Se comunica en el seno de la organización:

SI NO

c. Está disponible para las partes interesadas:

SI NO

3. La organización identificó e intercambia con las partes interesadas (ej. organizaciones, accionistas, poblacones vecinas) la definición de su política ambiental:

SI NO

Si responde afirmativamente, continúe:

a. Incluye el compromiso para la protección del ambiente:

SI NO N.A.

b. Incluye el compromiso para el cumplimiento de las obligaciones legales:

SI NO N.A.

c. Incluye el compromiso para la mejora continua:

SI NO N.A.

4. Los aspectos ambientales relacionados con las Actividades, productos y servicios han sido identificados:

SI, totalmente SI, parcialmente NO

Si responde afirmativamente, continúe:



a. Los impactos ambientales asociados a los aspectos identificados han sido considerados y se han tomado medidas para evitarlos o minimizarlos:

SI NO

Aspectos ambientales	Impactos ambientales	Medidas mitigadoras

b. Existe un procedimiento de evaluación de los aspectos ambientales significativos:

SI NO N.A.

c. Los aspectos ambientales se consideran a lo largo de todo el ciclo de vida de los productos:

SI NO N.A.

d. Se han considerado los aspectos relacionas con la compra de materiales:

SI NO N.A.

5. La organización ha identificado los requisitos legales y de conformidad aplicables:

SI NO

Si responde afirmativamente, continúe:

a. Los requisitos legales y de conformidad se encuentran actualizados:

SI NO N.A.

b. Dispone de fichas resumen debidamente atualizadas:

SI NO N.A.

6. La organización ha definido planes de acción basados en objetivos ambientales:

SI NO

a. Si es Si, estos planes de acción identifican:

- i. Lo que será realizado ___
- ii. que recursos serán necesarios; ___
- iii. quien será responsable; ___
- iv. cuando estará finalizado; ___
- v. como se van a evaluar los resultados, incluyendo indicadores para monitorizar el progreso ___

7. Se han definido y comunicado los roles, responsabilidades y permisos en términos ambientales:

SI NO



8. Se dispone de colaboradores con funciones, responsabilidades y autoridad definidos para asegurar la implantación de los requisitos de la gestión ambiental:

SI NO

9. Existe un responsable de la gestión ambiental de la organización:

SI NO

a. Si es Si, esta persona tiene la formación ambiental necesaria para desempeñar las funciones asignadas:

SI NO

10. La alta dirección demuestra liderazgo y compromiso con la gestión ambiental:

SI NO

11. La organización mantiene informaciones documentadas sobre los riesgos y oportunidades que necesitan ser abordados:

SI NO N.A.

12. La organización asegura que sus colaboradores están concienciados con las cuestiones relacionadas con la gestión ambiental:

SI NO

13. Se realizan acciones de formación y sensibilización relativas a las cuestiones ambientales pertinentes:

SI NO

Si responde afirmativamente, continúe:

a. La formación sobre gestión ambiental se realiza a todos los niveles de la organización:

SI NO

b. Se han identificado las necesidades y carencias de formación de los colaboradores de la organización:

SI Cómo: _____ NO N.A.

c. La organización conserva registros de la formación realizada:

SI NO



14. La organización dispone de un plan detallado de las actividades a realizar para conseguir alcanzar los objetivos propuestos en materia de gestión ambiental:

SI NO

15. Se dispone de recursos para monitorizar el desempeño ambiental, las tendencias legislativas y las mejoras tecnológicas disponibles.:

SI NO

16. Se dispone de recursos para la gestión ambiental y para controlar su desempeño:

SI NO

17. Se dispone de una base de datos ambientales actualizada y sistematizada:

SI NO N.A.

18. Se dispone de procedimientos para comunicación interna entre los diferentes niveles sobre las acciones ambientales que se realizan:

SI Como se realiza: _____ NO N.A.

19. La información ambiental generada se comunica a las autoridades responsables y está disponible para consulta:

SI Como es esta comunicación: _____ NO

20. La organización comunica externamente informaciones relevantes para el sistema de gestión ambiental:

SI NO N.A.

21. La organización realiza consultas previas a la comunidad local sobre un determinado proyecto que desee desarrollar:

SI NO N.A.

22. La comunidad local ha formulado reclamaciones sobre las actividades de la organización:

SI NO

Si es Si,

a. Como trata esos casos la organización: _____

b. Se registran y documentan las reclamaciones de las comunidades locales:

SI NO



23. La organización establece, implementa y mantiene uno o más procedimientos para identificar las situaciones potenciales de emergencia y los potenciales accidentes que puedan tener impacto sobre el medio ambiente y cómo dar respuesta a estas situaciones:

SI NO

24. Las cuestiones ambientales (incluyendo la gestión de residuos y el control de la contaminación) se consideran en el presupuesto y en el desarrollo de nuevos proyectos:

SI NO

25. Se considera la inversión en nuevas tecnologías para evitar o minimizar los daños ambientales:

SI NO

26. La organización prima los productos y servicios suministrados por organizaciones sensibilizadas con el medio ambiente:

SI NO

a. Dispone de un procedimiento para seleccionar productos con menor impacto ambiental:

SI NO

a. Dispone de un procedimiento para seleccionar servicios con menor impacto ambiental:

SI NO

27. La organización cuenta con un Programa de Monitorización Ambiental:

SI NO

Si respondió negativamente, pase al apartado 30.

Si respondió afirmativamente, responda:

a. Este programa está documentado:

SI NO

b. La organización difunde la información a las partes interesadas:

SI NO

c. Se definen planes y calendarios cuando se realizan muestreos:

SI NO

28. Los equipamientos utilizados en la Monitorización Ambiental están certificados por algún organismo internacional ambiental:



SI NO N.A.

a. Si es Si, indique cual o cuales son estos organismos: _____

29. Los datos obtenidos de la monitorización están documentados:

SI NO

30. La organización analiza y evalúa su desempeño ambiental:

SI NO

31. La organización establece, implementa y mantiene los procesos necesarios para evaluar el cumplimiento de sus obligaciones legales en materia ambiental:

SI NO

32. Cuando es necesario la organización emprende acciones tras esta evaluación:

SI NO

Si respondió afirmativamente, responda:

a. Aborda las consecuencias, incluyendo la mitigación de los impactos ambientales adversos:

SI NO

b. Las acciones para eliminar las causas de No conformidad se orientan a evitar su repetición o que vuelvan a producirse en otro local:

SI NO

c. La organización dispone de información documentada de estas acciones:

SI NO

33. La organización lleva a cabo auditorías internas con intervalos planificados sobre la gestión ambiental:

SI NO

Si respondió afirmativamente, responda:

a. Se definen los criterios y el ámbito de cada auditoría:

SI NO N.A.



b. La selección de auditores se realiza de forma que se asegura la objetividad e imparcialidad del proceso de auditoría:

SI NO N.A.

c. Se asegura que los resultados de la auditoría son comunicados a los responsables interesados:

SI NO N.A.

d. Se conserva información documentada como evidencia de la implantación del programa de auditoría:

SI NO N.A.

e. Se dispone de registros de las anteriores auditorías internas:

SI NO N.A.

34. La alta dirección realiza la revisión de los documentos de gestión ambiental de la organización, con intervalos de tiempo planificados, para asegurar su continua pertinencia, adecuación y eficacia:

SI NO

35. La organización identifica oportunidades de mejora e implementa las acciones necesarias para alcanzar los resultados esperados para el sistema de gestión ambiental.

SI NO

36. La organización mejora de forma continua la pertinencia, adecuación y eficacia del sistema de gestión ambiental:

SI NO

EMISIONES ATMOSFÉRICAS Y CALIDAD DEL AIRE

1. La organización realiza actividades generadoras de contaminantes atmosféricos (ej. SO₂, NO_x, CO-VNM, NH₃, PM, metales pesados, contaminantes orgánicos persistentes, compuestos inorgánicos fluorados y clorados o sustancias cancerígenas) y/o de gases de efecto invernadero:

CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS

GASES DE EFECTO INVERNADERO

AMBOS

NINGUNO DE ELLOS

2. Las fuentes de emisión atmosférica están identificadas:

SI, totalmente SI, parcialmente NO



a. Si es Si (total o parcialmente), cumplimente la siguiente tabla:

Origen de emisión	Régimen de emisión	Tipo de emisión (fija o difusa)	Observaciones

* C: emisión continua; E: emisión esporádica (indicar periodicidad en la columna Observaciones, p.e. 2 horas/día; 1 hora, 2 veces por semana); P: emisión potencial (indicar la causa en la columna Observaciones: derrames accidentales, vaciado de depósitos, etc.).

3. Dispone de Equipamientos para localizar todas las fuentes de contaminación atmosférica:

SI NO

4. Las fuentes de contaminación atmosférica son controladas de algun manera:

SI, totalmente SI PARCIALMENTE NO

5. Las fuentes fijas de emisión están debidamente identificadas y localizadas en el proceso de legalización de la instalación:

SI NO N.A.

6. Las fuentes fijas garantizan una buena dispersión de los contaminantes:

SI NO

7. El estado de las chimeneas es adecuado para una buena dispersión de los contaminantes atmosféricos:

SI NO

8. La organización dispone de información sobre el caudal volumétrico de emisiones de cada chimenea (m³/h):

SI Indicar caudal: _____ NO

9. La organización dispone de información sobre la composición gaseoso de cada chimenea:

SI NO

a. Si es Si, cuál es la composición (ppb/ppm/%):

SO2 _____ NO _____

NO2 _____ CO _____



COV totales _____ PM _____

O2 _____ H2O _____

Otros _____

10. La organización tiene conocimiento de la periodicidad de monitorización obligatoria en base a lo establecido en la normativa de aplicación:

SI NO

11. Las chimeneas disponen de abertura superficial sin sombreretes o cualquier otro equipamiento que disminuya la velocidad de lanzamiento de las emisiones atmosféricas:

SI NO

12. La chimenea dispone de toma para el muestreo de la emisión de contaminantes conforme a la norma NE 15259:2007:

SI NO

13. Las chimeneas instaladas cumplen los requisitos legale y estructurales definidos en la normativa vigente:

SI NO

14. En caso de tener fuentes múltiples (idénticas) de emisión atmosférica, la organización monitoriza el número mínimo de chimeneas definido en la normativa vigente:

SI NO N.A.

15. En el caso de aplicar exenciones de monitorización de algunas fuentes de emisiones de utilización esporádica, se comprueba que se cumple con los requisitos de la exención:

SI NO N.A.

a. Si es Si, en el caso de exenciones se mantienen registros de control del número de horas de utilización de la fuente esporádica:

SI NO N.A.

b. Si es No, en el caso de no tener dispensa se procede a la monitorización y control de las emisiones atmosféricas de cada chimenea:

SI NO N.A.

16. Cumple los VLE de aplicación geral estipulados en la normativa vigente:

SI NO N.A.



17. Los resultados de las mediciones puntuales se envían a las autoridades responsables dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente:

SI NO N.A.

18. Cuando al menos un parámetro se monitoriza en continuo los resultados de esas mediciones se comunican a las autoridades responsables dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente:

SI NO N.A.

19. Se realizan mediciones por laboratorios externos acreditados con una frecuencia trienal:

SI NO N.A.

20. Se dispone de equipamiento propio para la monitorización de las emisiones atmosféricas:

SI NO

Si respondió afirmativamente, responda:

a. Los equipamientos utilizados en esas mediciones están actualizados y se someten a controles metrológicos adecuados (calibración y/o verificación):

SI NO

b. En caso de avería o funcionamiento deficiente por periodos superiores a 24 horas se comunica la situación a las autoridades responsables dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente:

SI NO N.A.

c. Estas situaciones se incluyen en los informes de autocontrol:

SI NO N.A.

21. Se dispone de un sistema de tratamiento de efluentes gaseosos:

SI NO

Si respondió afirmativamente:

a. Los equipamientos de tratamiento de efluentes gaseosos se dimensionaron de forma que puedan soportar variaciones de caudal, temperatura y composición química de los efluentes gaseosos a tratar, en particular durante las operaciones de arranque y parada de la instalación:

SI NO N.A.



b. El sistema de tratamiento de efluentes gaseosos se mantiene de forma periódica, con objeto de garantizar la eficiencia de su funcionamiento:

SI NO

22. Si se trata de una gran instalación de combustión, (potencia térmica igual o superior a 50 MW) está incluida la aplicación de la legislación específica:

SI NO

a. Si es Si, se comunica anualmente a las autoridades responsables el registro de la parte utilizada y no utilizada en el periodo autorizado para la vida operacional de la instalación.:

SI NO

23. En el caso de quema de residuos u otro combustible para la producción de energía, se dispone de proyecto aprobado y autorización para su operación:

SI NO N.A.

24. Se cuantifican las emisiones directas de dióxido de carbono relacionadas con el consumo de energía:

SI NO N.A.

a. Si es Si, indicar la cantidad emitida: _____

25. Antes de modificar/construir una instalación o una fuente de emisión atmosférica se dispone de las autorizaciones necesarias de modificación/construcción y operación:

SI NO

26. Se dispone de algún plan de contención dirigido a la gestión de todas las fuentes de molestias y perjuicios al vecindario, como carreteras no pavimentadas, fugas de contaminantes atmosféricos, emisiones visuales y residuos a cielo abierto:

SI NO N.A.

27. Si se han recibido reclamaciones del vecindario se ha dado respuesta a las reclamaciones y han cesado las molestias:

SI NO N.A.

28. Los vehículos utilizados regularmente pasan mantenimientos periódicos y cumplen con los requisitos aplicables de emisiones atmosféricas:

SI NO N.A.

29. En las materias primas incorporadas durante el sistema productivo se consideran las concentraciones de contaminantes asociadas a sus emisiones atmosféricas:

SI NO N.A.



30. Se dispone de estudios que investiguen las nuevas materias primas, materiales o cambios en el proceso productivo como la utilización de mejoras tecnológicas para minimizar los impactos causados por las emisiones atmosféricas:

SI NO N.A.

31. La actividad realizada por la empresa está afectada por la normativa aplicable sobre producción y emisión de COV's:

SI NO

Si respondió negativamente, pase al punto 40.

32. Cumple las exigencias legales aplicables a las instalaciones:

SI NO

33. Los valores límite de emisiones de COV's se mantienen siempre dentro de los límites exigidos:

SI NO

34. Se dispone de un Plan de Gestión de solventes:

SI NO

35. Se realiza una monitorización en continuo de las instalaciones que incluyen conductos de gases residuales conectados a equipos de reducción de emisiones con caudal másico medio superior a 10 kg h⁻¹ de carbono orgánico total.

SI NO N.A.

36. En los casos de mediciones periódicas, se realizan al menos 3 lecturas en cada medición:

SI NO N.A.

37. Los datos e informaciones que demuestran el cumplimiento del régimen de mediciones se comunican a las autoridades pertinentes dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente:

SI NO N.A.

38. En caso de avería o situaciones excepcionales en las que se superen los valores límite establecidos para COV's, éstos se comunican a las autoridades competentes dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente:

SI NO N.A.

39. En el caso anterior, se adoptaron de inmediato las medidas necesarias para restablecer el funcionamiento de la instalación de manera que se de cumplimiento a las disposiciones aplicables en el plazo más corto posible. Además se establece el programa de vigilancia adecuado:

SI NO N.A.



40. La empresa produce o comercializa alguna de las sustancias incluidas en el Artículo 3.º del Reglamento (CE) n.º 2037/2000, de 29 de junio: tales como: a) Clorofluorocarbonos; b) Otros clorofluorocarbonos totalmente halogenados; c) Halógenos; d) Tetracloruro de carbono; e) 1,1,1-tricloroetano; f) Hidrobromofluorocarbonos.

SI NO N.A.

a. Si es Si, dispone de la correspondiente autorización:

SI NO

41. Algunos de los clorofluorocarbonos (CFC), enumerados en el grupo I del Anexo I, del Reglamento (CE) n.º 2037/2000, de 29 de junio, se utilizan en condiciones prohibidas en el Art. 5 de este reglamento:

SI NO N.A.

b. Si es Si, se procede a la recuperación para su destrucción o eliminación de las sustancias reglamentadas en las condiciones establecidas en la legislación aplicable:

SI NO

42. La organización, como productor, importador o exportador, comunica a las autoridades competentes los datos especificados para cada sustancia regulada dentro de los periodos y en las condiciones establecidas en la legislación aplicable:

SI NO N.A.

43. Para cada una de las sustancias para las que tiene autorización, la organización como utilizador, comunica dentro de los periodos y en las condiciones establecidas en la legislación aplicable la naturaleza de la utilización, las cantidades utilizadas en el año anterior, las cantidades almacenadas, recicladas o destruidas y las cantidades de productos que contengan esas sustancias y que haya enviado al mercado comunitario y/o exportado:

SI NO N.A.

44. La empresa que dispngna de autorización para utilizar sustancias reguladas como agentes de transformación, comunica dentro de los periodos y en las condiciones establecidas en la legislación aplicable, las cantidades utilizadas en el año anterior y una estimación de las emisiones producidas como consecuencia de esa utilización:

SI NO N.A.

45. Se identifican las señales de contaminación de aire de los espacios interiores:

SI, totalmente SI, parcialmente NO N.A.

46. Se detectan olores en el interior del edificio:

SI NO N.A.



47. Existen signos de crecimiento de hongos y mohos:

SI NO N.A.

48. La temperatura y humedad se encuentran dentro de los rangos aceptables:

SI NO N.A.

49. Se han identificado las fuentes de contaminación del aire interior:

SI NO N.A.

50. Se han aislado las fuentes (máquinas, áreas de almacenamiento de productos químicos, etc.) para evitar la contaminación y disminución de la calidad del aire interior:

SI NO N.A.

51. Existen fuentes potenciales de contaminación del aire cerca del edificio (chimeneas industriales, edificios próximos, carreteras, aplicación de pesticidas en las proximidades, entre otras)

SI NO

52. Existe un drenaje adecuado de tejados y cubiertas:

SI NO

53. Los grifos se encuentran en buen estado de mantenimiento:

SI NO N.A.

54. Se identifican signos de daños causados por el agua

SI NO

55. Los aseos se limpian con frecuencia adecuada

SI NO

56. Los productos químicos se utilizan con la ventilación adecuada y cuando el edificio está desocupado:

SI NO N.A.

57. Las aberturas y ventilaciones de las áreas de almacenamiento funcionan de forma correcta y son adecuadas:

SI NO N.A.

58. Los recipientes de combustibles están debidamente fechados:

SI NO N.A.



59. Existe hollín dentro o fuera de los componentes de combustión:

SI NO N.A.

60. Existen signos de descamación de pinturas en las paredes del edificio:

SI NO N.A.

61. Los espacios disponen de sistemas de ventilación:

SI NO N.A.

a. Si es Si, indique el tipo de ventilación:

Natural Mecánica Híbrida. Otra: _____

62. La empresa dispone de equipamientos adecuados para medir el flujo y calidad del aire interior:

SI Indicar cuales: _____ NO N.A.

63. El sistema de ventilación fue debidamente proyectado para el número de ocupantes en cada espacio y se han considerado las actividades que se desarrollan en ese espacio:

SI NO N.A.

64. Las unidades de ventilación funcionan adecuadamente:

SI NO N.A.

65. Existe un sistema de protección adecuado (filtros, etc) de las entradas de aire hacia el interior de la empresa:

SI NO N.A.

66. Existen obstrucciones que bloquean las entradas de aire:

SI NO N.A.

67. Los extractores de aire funcionan de forma adecuada:

SI NO N.A.

68. Los aseos disponen de extractores adecuados:

SI NO

69. La organización dispone de información sobre la calidad del aire interior:

SI NO N.A.



a. Si es Si, cual es la composición (ppb/ppm/%):

CO2 _____ CO _____

COV totales _____ PM10 _____

CH2O _____ PM2,5 _____

Radón _____ Otros _____

AGUA E AGUA RESIDUAL

1. La organización mantiene registros de consumos de agua:

POTABLE NO POTABLE AMBAS NINGUNA DE ELLAS

a. Si es Si, cual es la cantidad consumida en el año anterior:

i. Agua potable: _____

ii. Agua No potable _____

2. La organización dispone de registros de consumos diferenciados para las actividades desarrolladas por la organización:

SI NO N.A.

a. Si es Si, describir por actividades:

Sector	Subsector	Actividad	Consumo Agua Potable	Consumo Agua No Potable

3. Indicar los datos de consumo relativos a años anteriores:

Año	Consumo Agua Potable	Consumo Agua No Potable
X+1		
X+2		
X+3		

4. El consumo de Agua por unidad de producción disminuye anualmente:

SI NO

5. Existen registros de consumos de Agua para diferentes fuentes:

SI NO N.A.



a. Si es Si, cumplimente la siguiente tabla:

Tipo de Origen	Potabilidad	Contabilizada	Cantidad de Agua (m ³ /año)	Observaciones
Red Pública ____	Potable/No Potable	Si/No		
Pozo/captación ____	Potable/No Potable	Si/No		
Arroyo/Rio ____	Potable/No Potable	Si/No		
Albufera ____	Potable/No Potable	Si/No		
Otro (cual) ____	Potable/No Potable	Si/No		

6. En el caso de existencia de captación propia de origen superficial o subterránea, la organización dispone de declaración y autorización en los términos establecidos en la legislación aplicable, relativos a la utilización del dominio hídrico:

SI NO N.A.

7. Dispone de permisos actualizados para la utilización del dominio hídrico:

SI NO N.A.

8. Se cumplen los caudales máximos de extracción autorizados:

SI NO N.A.

9. Se cumplen los volúmenes mensuales máximos de extracción autorizados:

SI NO N.A.

10. Se cumplen las exigencias definidas en la autorización de captación:

SI NO N.A.

11. Si extrae agua subterránea de sondeos o pozos ésta se destina a consumo humano:

SI NO N.A.

a. Si es Si, garantiza la monitorización y control de la calidad del agua. Se cumplen las condiciones de recogida de muestras y los parámetros establecidos están dentro de los límites marcados por la normativa aplicable:

SI NO

b. Los resultados de los análisis de aguas para consumo humano, son enviados a los órganos responsables dentro de los periodos y en las condiciones establecidas en la legislación aplicable:

SI NO



c. El programa de control de calidad del agua incluye los puntos de muestreo y las acreditaciones de los laboratorios que realizan los análisis

SI NO

12. Se realizan acciones de sensibilización para los colaboradores sobre la importancia de la conservación del agua:

SI NO N.A.

a. Si es Si, indicar qué medidas se toman para esta sensibilización:

i. Campañas ____ ii. Señalética ____ iii. Otros ____

13. La organización dispone de planos de las instalaciones con identificación de todos los sistemas de drenaje de aguas residuales, domésticas y pluviales:

SI NO N.A.

14. Existen registros de la producción de aguas residuales:

SI NO

a. Se es Si, indique las cantidades: _____

b. Si los datos están desagregados en función de las actividades que se desarrollan rellene la siguiente tabla:

Actividad/Subsector	Cantidad de Agua residual	Observaciones

15. Los vertidos se realizan:

- a. En colector Municipal __ => 18
- b. En el suelo __ => 16 e 17
- c. En el medio hídrico __ => 16 e 17
- d. Otro ____

16. En el caso de vertidos en arroyos, ríos o directamente al terreno la organización dispone de un procedimiento para el envío de la documentación de autocontrol indicada en la licencia de vertidos cumpliendo la totalidad de las exigencias impuestas en la autorización concedida:

SI NO N.A.

17. Los efluentes producidos se analizan para conocer su peligrosidad para el hombre y el medio ambiente:

SI NO N.A.

18. Si el vertido de aguas residuales se realiza en colector municipal, se dispone de autorización y cumple con los requisitos establecidos por el Ayuntamiento:

SI NO N.A.



19. Únicamente se vierten a colector municipal aguas residuales domésticas procedentes de aseos y vestuarios:

SI NO

20. En el caso de que se viertan aguas industriales en colectores municipales se dispone de la debida autorización:

SI NO N.A.

21. Los Valores Límites de los efluentes vertidos están dentro de los límites establecidos en la normativa aplicable:

SI NO

22. La organización dispone de algún tratamiento previo para los efluentes industriales previo a su vertido:

SI NO

a. Si es Si, de que tipo:

i. Sistema de pretratamiento

ii. Estación de tratamiento de aguas industriales ____ => 24, 25, 26

iii. Fosa Séptica ____ => 23

iv. Otro _____

23. Dispone de fosa séptica debidamente autorizada y cumple los requisitos municipales:

SI NO

24. Dispone de una estación de pre-tratamiento de aguas residuales industriales antes de la conexión al colector o del vertido en el terreno o sobre el medio hídrico:

SI NO

25. Cuando exista un pretratamiento de los efluentes se realiza un control de la calidad del agua vertida conforme con la legislación vigente:

SI NO N.A.

26. El pretratamiento produce lodos:

SI NO N.A.

a. Si es Si, los lodos producidos tienen un destino adecuado de acuerdo a la legislación vigente:

SI NO N.A.

27. Están previstos planes de acción y comunicación a las entidades competentes de cualquier problema producido en el tratamiento de aguas residuales:

SI NO N.A.



28. Ase dispone de red separativa de aguas pluviales y residuales para evitar la contaminación:

SI NO

29. Existe un plan de acción que prevé las actuaciones a realizar en el caso de derrames, fugas o vertidos accidentales de aguas residuales contaminadas:

SI NO N.A.

30. Se realizan acciones de formación dirigidas a los colaboradores involucrados en el tratamiento y vertido de las aguas residuales, de forma que están sensibilizados con los impactos ambientales asociados a estas actividades y con las acciones a tomar en caso de emergencia:

SI NO

31. Se dispone de un plan que evalúa regularmente fugas y vertidos en la red de abastecimiento de Agua:

SI NO N.A.

32. Se dispone de un plan que evalúa regularmente fugas y vertidos en la red de drenaje de aguas residuales:

SI NO N.A.

33. Existen medidas para la reutilización o recirculación de aguas pluviales:

SI NO

a. Si es Si, rellene la siguiente tabla:

Origen	Cantidad de Agua utilizada (m ³ /año)	Utilización	Observaciones

34. Existen medidas para la reutilización o recirculación de aguas pluviales:

SI NO

a. Si es Si, rellene la siguiente tabla:

Origen (tratamiento previo)	Cantidad de Agua utilizada (m ³ /ano)	Utilización	Observaciones

35. Se realiza la monitorización de las aguas residuales vertidas:

SI NO



a. Si es Si, la monitorización está registrada y documentada:

SI NO

RESIDUOS

1. Existe un sistema o procedimiento de gestión de residuos implementado:

SI NO N.A.

2. Cuál es la producción diaria de residuos sólidos:

3. La organización sigue la Lista Europea de residuos (LER) para identificar y clasificar los residuos:

SI NO N.A.

4. A que capítulos pertenecen los residuos producidos y en su caso, indique cuales son sus cantidades:

Capítulos	Producidos	Códigos	Cantidad	Proceso/Localización
01 - Residuos de prospección y explotación de minas y canteras, así como de tratamientos físicos y químicos de las materias extraídas.				
02 - Residuos de agricultura, horticultura, acuicultura, silvicultura, caza y pesca, así como de la preparación y del procesado de productos alimentarios				
03 - Residuos de transformación de madera y de la fabricación de paneles, mobiliario, pasta para papel, papel y cartón				
04 - Residuos de la industria del cuero y productos de cuero y de la industria textil				
05 - Residuos del refinado de petróleo, de la purificación de gas natural y del tratamiento pirolítico del carbón				
06 - Residuos de procesos químicos inorgánicos.				
07 - Residuos de procesos químicos orgánicos.				



08 - Residuos de la fabricación, formulación, distribución y utilización de revestimientos (tintas, barnices y esmaltes vítreos), colas, sellados y tintas de impresió				
09 - Residuos de la industria fotográfica.				
10 - Residuos de procesos térmicos.				
11 - Residuos de tratamientos químicos de superficie y revestimientos de metales y otros materiales; Residuos de la hidrometalurgia de metales no ferrosos.				
12 - Residuos de moldeo y del tratamiento físico y mecánico de superficies de metales y plásticos.				
13 - Aceites usados y residuos de combustibles líquidos (excepto aceites alimentario, 05, 12 y 19).				
14 - Residuos de disolventes, fluidos de refrigeración y gases propulsores orgánicos (excepto 07 e 08).				
15 - Residuos de embalajes; absorbentes, paños de limpieza, materiales filtrantes y vestuario de protección No especificados anteriormente				
16 - Residuos no especificados en otros capítulos de esta lista.				
17 - Residuos de construcción y demolición (incluyendo procedentes de excavación de suelos contaminados).				
18 - Residuos de prestación de cuidados sanitarios a personas o animales y/o de investigación relacionada (excepto residuos de cocina y restauración no provenientes directamente de la prestación de cuidados sanitarios).				
19 - Residuos de instalaciones de gestión de residuos, de estaciones de tratamiento de aguas residuales y de la preparación de agua para consumo humano y agua para consumo industrial.				
20 - Residuos urbanos y asimilados (Residuos domésticos, del comercio, industria y servicios), incluyendo las fracciones recogidas selectivamente.				



5. Existen registros sobre subproductos y residuos producidos por la empresa:

SI NO

a. Si es Si, cumplimente la siguiente tabla:

Origen	Subproducto (S) / Residuo (R)	Cantidad (kg/año)	Destino	Observaciones

6. La organización tiene como práctica la reducción, reutilización, reciclado o valorización de los residuos que produce:

SI NO N.A.

a. Si es Si, indique cuáles:

- i. Reducción **Describe brevemente:** _____
- ii. Reutilización **Describe brevemente:** _____
- iii. Reciclado **Describe brevemente:** _____

7. Los residuos sólidos son triados en origen:

SI NO N.A.

8. La organización dispone de espacios destinados al acopio separativo por tipología de residuos y almacenamiento:

SI NO N.A.

Si respondió afirmativamente, indique:

a. El local reúne las condiciones adecuadas para el almacenamiento de los residuos (seguridad, conservación y control de accesos):

SI NO N.A.

b. **Rellene la siguiente tabla:**

Área total (m2)	Área cubierta (m2)	Área impermeabilizada (m2)	Sellado (S/N)	Sistema de drenaje (S/N)	Cuenca de retención		Observaciones
					(S/N)	Volumen (m3)	

9. Los residuos, antes de su envío a destino final, quedan almacenados de forma segura para las personas y el medio ambiente:

SI NO N.A.



10. La organización envía correctamente los residuos producidos a otras organizaciones debidamente autorizadas para la gestión de residuos:

SI NO N.A.

11. La organización posee residuos equiparables urbanos (Capítulo 20 código LER):

SI NO N.A.

a. Si es Si, la entrega se realiza a través de autorización y cumple los límites diarios establecidos en la normativa:

SI NO N.A.

12. Cuando la organización realiza la eliminación de sus propios residuos por depósito en el terreno o valorización energética, dispone de la debida autorización para ello:

SI NO N.A.

13. Mantiene registros de la gestión de residuos:

SI NO N.A.

a. Si es Si desde que año: _____

14. La organización procede al transporte de los residuos producidos de forma adecuada, garantizando la seguridad y salud de las personas y del medio ambiente. Cuando el transporte es realizado por terceros se hace con la debida supervisión de la organización:

SI NO N.A.

15. El transporte de residuos dispone de la documentación necesaria:

SI NO N.A.

16. La organización dispone de planes de acción en caso de vertidos de residuos durante el transporte:

SI NO N.A.

17. Siempre que un residuo se transporta fuera de las instalaciones se acompaña de la debida documentación:

SI NO N.A.

18. En el caso de que los residuos se exporten al extranjero, la empresa cumple con las reglas establecidas en la Directiva 2008/68/CE relativa al transporte terrestre de mercancías peligrosas:

SI NO N.A.



19. La organización realiza el mantenimiento de efetua a manutención de vehículos y máquinas en el interior de las instalaciones:

SI NO N.A.

a. Si es Si, la organización dispone de condiciones adecuadas para la remoción de aceites y lubricantes:

SI NO N.A.

20. La organización posee residuos procedentes de máquinas y equipamientos en su fin de ciclo de vida:

SI NO N.A.

a. Estos residuos se encuentran concentrados en un local único:

SI NO N.A.

b. Existen mecanismos de gestión habituales de este tipo de residuos:

SI NO N.A.

21. La organización produce residuos peligrosos:

SI NO N.A.

Si respondió afirmativamente, indique:

a. La organización mantiene un registro actualizado de la producción, almacenamiento y expedición de residuos peligrosos:

SI NO N.A.

b. **Cumplimente la siguiente tabla:**

Código LER	Descripción del residuo	Origen	Cantidad (t/año)	Destino



c. Está garantizado el cumplimiento de los requisitos de la normativa de residuos peligrosos:

SI NO N.A.

d. Estos residuos se etiquetan adecuadamente con la identificación del tipo de riesgo que representan:

SI NO

e. Se almacenan de manera que se minimicen los riesgos de su presencia en las instalaciones:

SI NO N.A.

i. Cuando se almacenen en el interior los locales disponen de un sistema de ventilación que impida la acumulación de vapores tóxicos o peligrosos:

SI NO N.A.

ii. El piso es impermeable y dispone de sistemas de recogida de escorrentías y derrames. (En interiores y exteriores):

SI NO N.A.

f. ¿En el pasado ocurrió algún derrame, fuga u otro tipo de accidente que involucrara residuos o sustancias peligrosas?:

SI NO

iii. Si es Si, se tomaron medidas para minimizar sus efectos:

SI Cuáles: _____ NO

g. El transporte de residuos peligrosos fuera de las instalaciones se realiza de acuerdo con las normas en vigor aplicables al transporte de mercancías peligrosas:

SI NO N.A.

22. Los colaboradores que se ocupan de la gestión de residuos disponen de formación o experiencia adecuadas para el desempeño de sus funciones:

SI NO N.A.



ENERGÍA

1. La potencia contratada para abastecer a la organización es adecuada para el consumo:

SI NO

2. Cuál es la cantidad de energía eléctrica consumida al mes: _____

3. Existe consumo de energía renovable:

SI NO

a. Si es Si, rellene la siguiente tabla:

Origen de la energía renovable	Consumo

4. La planificación de la producción y las actividades de la organización tiene en cuenta el mayor coste unitario de KWh durante las horas pico en comparación con las horas valle y de vacío:

SI NO N.A.

5. La organización tiene en cuenta los consumos energéticos para la compra de nuevos equipamientos:

SI NO

6. En las facturas comprueba la parte que corresponde a energía activa y reactiva:

SI NO N.A.

7. Cuando tenga energía reactiva toma medidas para minimizar los costes asociados:

SI NO N.A.

8. Conserva registros de los consumos de combustibles de los últimos años:

SI NO N.A.

a. Si es Si, rellene la siguiente tabla:

Combustible	Consumo



9. Cuál es la capacidad productiva instalada:

10. La organización tiene conocimiento de los balances de masas y energía con entradas y salidas detalladas:

SI NO N.A.

11. La organización tiene conocimiento de los equipamientos de mayor consumo eléctrico y garantiza su mantenimiento periódico:

SI NO

12. Se realizan estudios sobre si la desconexión de equipos en periodos de parada supone ahorros energéticos o si el mayor coste de arranque de los equipos recomienda mantenerlos conectados:

SI NO N.A.

13. Se utiliza-al máximo la luz natural para evitar los gastos de iluminación artificial:

SI NO N.A.

14. Se utilizan sistemas de encendido automático de la iluminación en locales de utilización puntual como baños y aseos:

SI NO

15. Las lámparas instaladas son las más adecuadas para cada situación:

SI NO

16. Se realiza el mantenimiento de los sistemas de iluminación:

SI NO

17. En caso de utilizar combustibles líquidos, gaseosos o sólidos para producir energía térmica, se garantiza el control de los parámetros de eficiencia energética:

SI NO

18. En el caso de que esté obligada por la legislación vigente, la organización realiza auditorías energéticas por organización reconocida:

SI NO N.A.

19. En el caso de que esté obligada por la legislación vigente, la organización tiene implementado un Plan de Racionalización del Consumo de Energía conforme con los requisitos legales aplicables:

SI NO N.A.



ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS

1. La organización produce o almacena sustancias o residuos peligrosos en cantidades que superan los umbrales establecidos en la normativa:

SI NO

a. Si es Si, que tipo de limite se ha superado:

Nivel inferior ____ => g Nivel superior ____ => h

b. La organización dispone de un sistema de Sistema de Gestión de Seguridad para la Prevención de Accidentes Graves:

SI NO N.A.

c. Se han identificado las fuentes de peligro:

SI NO N.A.

d. La organización aplica metodologías de análisis y evaluación del riesgo:

SI NO N.A.

e. Se han definido medidas de prevención, control y mitigación:

SI NO N.A.

f. La organización realiza acciones de auditoría del Sistema de Gestión de Seguridad para la Prevención de Accidentes Graves:

SI NO N.A.

g. La organización dispone de un Plan de Emergencia Interno (PEI):

SI NO N.A.

h. La organización dispone de un Plan de Emergencia Interno Simplificado (PEIS):

SI NO N.A.



PCB

1. Las instalaciones incluyen Equipamientos con PCBs:

SI NO N.A.

a. Si es Si, existe un plano para la retirada de los PCBs:

SI NO N.A.

AMIANTO

2. Las instalaciones incluyen materiales que contienen amianto:

SI NO

a. Si es Si, existe un plan para la eliminación del amianto:

SI NO

OTROS

1. Las instalaciones incorporan soluciones de cubierta vegetal:

SI NO

Si respondió afirmativamente, responda:

a. Cuál es la superficie de cubierta que incorpora esta solución: _____

b. Cuál es el porcentaje de cobertura: _____



4. EFICIENCIA ENERGÉTICA

EDIFICACIONES INDUSTRIALES											
INSTALACIÓN ELÉCTRICA											
Cuadro(s) Eléctrico(s)	Localización:										
	<input type="checkbox"/> Localizado junto al acceso normal del edificio servido por la instalación <input type="checkbox"/> Existe(n) cuadro(s) parcial(es) en compartimentos separados por puertas corta-fuego → <input type="checkbox"/> No aplicable <input type="checkbox"/> Existe(n) cuadro(s) parcial(es) en otros pisos → <input type="checkbox"/> No aplicable										
	Aspectos relacionados con los materiales:										
	<input type="checkbox"/> Todos los cuadros disponen de marcado CE <input type="checkbox"/> Todos los cuadros presentan declaración de conformidad										
	Interruptor general omnipolar y protecciones contra contactos directos e indirectos:										
	<input type="checkbox"/> Existe un dispositivo de corte general que corte simultáneamente todos los conductores activos <input type="checkbox"/> No existen partes activas accesibles <input type="checkbox"/> Cuadros con clase II de aislamiento garantizada por el fabricante, o equivalente → <input type="checkbox"/> Con respectivos marcados <input type="checkbox"/> Todos los circuitos están protegidos por dispositivo diferencial residual (DR) a montante, con el valor estipulado de la corriente diferencial adecuado al valor de la resistencia de tierra										
	<table border="0"> <tr> <td>$I\Delta n=1000\text{ mA}$</td> <td>→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 50Ω</td> </tr> <tr> <td>$I\Delta n=500\text{ mA}$</td> <td>→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 100Ω</td> </tr> <tr> <td>$I\Delta n=300\text{ mA}$</td> <td>→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta $166,67\Omega$</td> </tr> <tr> <td>$I\Delta n=30\text{ mA}$</td> <td>→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta $1666,67\Omega$</td> </tr> <tr> <td>$I\Delta n=10\text{ mA}$</td> <td>→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 5000Ω</td> </tr> </table>	$I\Delta n=1000\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 50Ω	$I\Delta n=500\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 100Ω	$I\Delta n=300\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta $166,67\Omega$	$I\Delta n=30\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta $1666,67\Omega$	$I\Delta n=10\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 5000Ω
	$I\Delta n=1000\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 50Ω									
	$I\Delta n=500\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 100Ω									
	$I\Delta n=300\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta $166,67\Omega$									
	$I\Delta n=30\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta $1666,67\Omega$									
	$I\Delta n=10\text{ mA}$	→ <input type="checkbox"/> Resistencia de tierra hasta 5000Ω									
<input type="checkbox"/> Está garantizada la selección entre los diferentes DR. <input type="checkbox"/> Existen circuitos especiales que no están protegidos por DR con $I\Delta n \leq 30\text{ mA}$:											
<input type="checkbox"/> Equipamientos o tomas en aseos con ducha o bañera <input type="checkbox"/> Equipamientos o tomas junto a piscinas <input type="checkbox"/> Equipamientos en saunas <input type="checkbox"/> Equipamientos junto a fuentes decorativas <input type="checkbox"/> Tomas donde se pueden conectar equipamientos que funcionen en el exterior <input type="checkbox"/> Tomas que estén accesibles en guarderías, escuelas, hospitales o similares <input type="checkbox"/> Tomas localizadas en grandes explotaciones agrícolas o pecuarias											



Canalizaciones/ Equipos / Circuitos	Conformidad del material:	
	<input type="checkbox"/> Las canalizaciones y equipos disponen de marcado CE	
	<input type="checkbox"/> Las canalizaciones y equipos disponen de declaración de conformidad	
	Protección contra penetración de polvo y agua (IP) y protección contra choques mecánicos (IK):	
	<input type="checkbox"/> El índice de protección IP es adecuado para los agentes externos existentes en el establecimiento	
	<input type="checkbox"/> El índice de protección IK es adecuado para los agentes externos existentes en el establecimiento	
	Modo de instalación:	
	<input type="checkbox"/> Los conductores aislados o cables deben tener nivel de aislamiento igual o superior a 300V	
	<input type="checkbox"/> Existen canalizaciones trifásicas con los conductores identificados siguiendo el orden y color	
		<input type="checkbox"/> Verde y Amarillo para conductor de protección
	<input type="checkbox"/> Azul para conductor de neutro	
	<input type="checkbox"/> Marrón para el conductor de fase L1	
	<input type="checkbox"/> Negro para el conductor de L2	
	<input type="checkbox"/> Gris para el conductor de L3	
<input type="checkbox"/> Existen canalizaciones monofásicas con los conductores identificados siguiendo el orden u color		
	<input type="checkbox"/> Verde y Amarillo para conductor de protección	
	<input type="checkbox"/> Azul para conductor de neutro	
	<input type="checkbox"/> Negro, marrón o gris para el conductor de fase	
<i>Observaciones:</i>		



B – EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS TÉCNICOS INSTALADOS				
Sistema de Iluminación	Tipos de lámparas (indicar estimación de porcentajes existentes):			
	<input type="checkbox"/> Fluorescente tubular T8/T5	(%_____)	<input type="checkbox"/> Vapor de sodio	(%_____)
	<input type="checkbox"/> Fluorescente compactas	(%_____)	<input type="checkbox"/> Vapor de mercurio	(%_____)
	<input type="checkbox"/> Halogenos	(%_____)	<input type="checkbox"/> LED	(%_____)
	<input type="checkbox"/> Ioduros metálicos	(%_____)	<input type="checkbox"/> Otros	(%_____)
	Las luminarias equipadas con lámparas fluorescentes disponen:			
<input type="checkbox"/> Balasto electrónico				
<input type="checkbox"/> Balasto ferromagnético				
Sistema de Calefacción	El edificio dispone de sistema de calefacción central:			
	<input type="checkbox"/> Caldera			
	<input type="checkbox"/> Bomba de calor			
	<input type="checkbox"/> Colectores solares			
<input type="checkbox"/> Otros				
Combustibles utilizados en el sistema de calefacción:				
<input type="checkbox"/> Electricidad		<input type="checkbox"/> Gasóleo		
<input type="checkbox"/> Gas Natural		<input type="checkbox"/> Madera/Biomasa		
<input type="checkbox"/> GLP		<input type="checkbox"/> Otros		
Agua Caliente Sanitaria (ACS)	El edificio dispone de sistema de producción de ACS alimentado por:			
	<input type="checkbox"/> Electricidad		<input type="checkbox"/> Gasóleo	
	<input type="checkbox"/> Gas Natural		<input type="checkbox"/> Madera/Biomasa	
	<input type="checkbox"/> GLP		<input type="checkbox"/> Otros	
<input type="checkbox"/> El edificio dispone de colectores solares para producción de ACS				
Sistemas de Refrigeración	El edificio dispone de un sistema de refrigeración:			
	<input type="checkbox"/> Sin torre de refrigeración		<input type="checkbox"/> Con torre de refrigeración	
Ventilación y/o Renovación de Aire	El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación:			
	<input type="checkbox"/> Natural	<input type="checkbox"/> Mecánica	<input type="checkbox"/> Híbrida	<input type="checkbox"/> Otro
Instalaciones de Telecomunicaciones	El edificio dispone de:			
	<input type="checkbox"/> Electricidad		<input type="checkbox"/> Gasóleo	
	<input type="checkbox"/> Gas Natural		<input type="checkbox"/> Madera/Biomasa	
	<input type="checkbox"/> GLP		<input type="checkbox"/> Otros	



Sistema de producción de energías renovables	El edificio dispone de un sistema de producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables:			
	<input type="checkbox"/> Sistema fotovoltaico Potencia=_____Wp	<input type="checkbox"/> Sistema eólico Potencia=_____W	<input type="checkbox"/> Otro Potencia=_____W	<input type="checkbox"/> No instalados
	Configuración:			
	<input type="checkbox"/> Sistema para autoconsumo			
	<input type="checkbox"/> Sistema exclusivo para conexión a la red eléctrica pública			
	<input type="checkbox"/> Sistema autónomo			
	Existe almacenamiento de energía en baterías			
<input type="checkbox"/> Si Capacidad=_____ Ah		<input type="checkbox"/> No instaladas		
<input type="checkbox"/> Existe otro tipo de almacenamiento (por ejemplo, bombeo de agua a depósito)				
Instalaciones de Telecomunicaciones	El edificio dispone de:			
	<input type="checkbox"/> Antena para recepción de TDT <input type="checkbox"/> Antena para recepción de TV satélite <input type="checkbox"/> Acceso de pares de cobre		<input type="checkbox"/> Acceso por cable <input type="checkbox"/> Acceso de fibra óptica <input type="checkbox"/> Otras instalaciones de telecomunicaciones	
<i>Observaciones:</i>				



5. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

5.1. GENERALIDADES

5.1.1. Datos generales	SI	NO	N/A	Otros/comentarios
a) El edificio tiene proyecto de seguridad contra incendios aprobado por entidad competente?				
b) En que año fue aprobado el proyecto?				
c) En base a que normativa de elaboró el proyecto?				
d) El uso del edificio es exclusivo o mixto?				
e) Identifique los usos del edificio				
f) Cual es la altura de los diferentes usos?				
g) Indique el número de pisos sobre rasante				
h) Indique el número de pisos bajo rasante				
i) Indique la categoría de clasificación del riesgo				
j) Indique el número de trabajadores que podrán ocupar el edificio al mismo tiempo				
k) Indique el número de trabajadores con movilidad condicionada				
l) Indique el número de personas, incluyendo público, que podrán ocupar al mismo tiempo el edificio				

Si el proyecto se elaboró con anterioridad a la aplicación del régimen actual de Seguridad Contra Incendios continúe cumplimentando el cuestionario:

5.2. ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN, ALMACENAMIENTO, OTRAS

5.2.1. Actividad Principal	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos à Actividad				
5.2.2. Otras actividades	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Actividad 1				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos a la actividad				
b) Actividad 2				
- Área				



- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos à Actividad				
c) Actividad 3				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos à Actividad				
d) Actividad 4				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos à Actividad				
(Si hubiera más actividades añadir las con la misma información)				
e) Existen zonas específicas destinadas a pintura o aplicación de barnices?				
f) Existen zonas específicas de manipulación de líquidos combustibles o inflamables?				
5.2.3. Actividades al aire libre	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Actividad 1				
- Área				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos à Actividad				
b) Actividad 2				
- Área				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos à Actividad				
c) Actividad 3				
- Área				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos à Actividad				
d) Actividad 4				
- Área				
- Combustible de mayor riesgo				
- Nº de trabajadores afectos à Actividad				
(Si hubiera más actividades añadir las con la misma información)				
e) Existen zonas al aire libre específicas destinadas a pintura o aplicación de barnices?				
f) Existen zonas al aire libre específicas de manipulación de líquidos combustibles o inflamables?				



5.2.4. Locales de almacenamiento de productos	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Producto 1				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Altura de almacenamiento				
- Nº de trabajadores que realizan el almacenamiento				
b) Producto 2				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Altura de almacenamiento				
- Nº de trabajadores que realizan el almacenamiento				
c) Producto 3				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Altura de almacenamiento				
- Nº de trabajadores que realizan el almacenamiento				
d) Producto 4				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Altura de almacenamiento				
- Nº de trabajadores que realizan el almacenamiento				
(Si hubiera más productos añadirlos con la misma información)				
e) Existen zonas específicas donde se almacenen recipientes de aire comprimido?				
f) Las zonas de almacenamiento están separadas físicamente de las zonas de fabricación?				
5.2.5 Locales de Exposición de Productos al Público	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Producto 1				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
- Altura de almacenamiento				
b) Producto 2				
- Área				
- Nº piso				



- Combustible de mayor riesgo				
-Altura de almacenamiento				
c) Producto 3				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
-Altura de almacenamiento				
d) Producto 4				
- Área				
- Nº piso				
- Combustible de mayor riesgo				
-Altura de almacenamiento				
(Si hubiera más productos añadirlos con la misma información)				
5.2.6. Actividades administrativas	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existen actividades administrativas?				
b) Cual es la superficie destinada a actividades administrativas?				
c) Cuantos trabajadores están afectos a las actividades administrativas?				
5.2.7. Aparcamiento interior y exterior	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe zona de aparcamiento en el interior del edificio?				
b) Superficie destinada a aparcamiento en el interior del edificio?				
c) Cuantas plazas de aparcamiento hay en el interior del edificio?				
d) Existe zona de aparcamiento en el exterior del edificio?				
e) Superficie destinada a aparcamiento en el exterior del edificio?				
f) Cuantas plazas de aparcamiento existen en el exterior del edificio?				
5.3. CONDICIONES EXTERIORES COMUNES				
5.3.1 Disponibilidad de ayuda	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Quanto tiempo en media tardarán en llegar los bomberos al edificio (minutos)?				
b) Tiempo medio de llegada hasta hospital/urgencias (minutos)?				
5.3.2. Vías de Acceso	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) La vía de acceso al edificio está conectada a la red viaria pública?				
b) Para edificios con altura inferior a 9 metros, los vehículos de socorro pueden estacionar a menos de 30m de una de las salidas del edificio que forme parte de los recorridos de evacuación?				



c) Para edificios con altura superior a 9 metros, los vehículos de socorro pueden estacionar junto a la fachada?				
d) Longitud de la vía de acceso?				
e) Altura útil de la vía de acceso?				
f) Pendiente de la vía de acceso?				
g) Carga máxima de la vía de acceso?				
h) Existe banda de operación?				
i) Si existe está libre de obstáculos?				
j) Indique la distancia entre la banda de operación y el punto más saliente de la fachada.				
5.3.3. Disponibilidad de Agua	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existen hidrantes a menos de 30m de cualquier salida del edificio?				
b) El abastecimiento de los hidrantes se realiza desde la red pública?				
c) Los hidrantes y sus accesorios se encuentran en buen estado de conservación?				
d) Cual es el tipo y diámetro de los hidrantes?				
e) Las tomas de agua de los hidrantes están protegidas?				
f) Existen bocas de incendio en el edificio?				
i) Existe una boca de incendio por cada 15m de fachada?				
g) Las bocas de incendio están localizadas a una cota de nivel entre 0,6 e 1m sobre el pavimento o los bordillos de las aceras?				
h) En el caso de no existir red pública los hidrantes y las bocas de incendio se abastecen de un aljibe con capacidad mínima de 60m ³ ?				
i) En el caso de no existir red pública los hidrantes y las bocas de incendio se abastecen de un aljibe que garantice caudal y presión de agua adecuados?				
5.3.4. Accesibilidad a las fachadas	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Nº de fachadas accesibles a la intervención de bomberos?				
b) Las fachadas son tradicionales (muros de ladrillo)?				
c) Las fachadas son muros cortina de vidrio?				
d) El sistema de cerramiento son fachadas ventiladas?				
e) El edificio dispone de un número adecuado de accesos? (1 por cada 800m ² de superficie de suelo)				
f) Los puntos de acceso tienen dimensiones adecuadas (1,2m*0,6m)?				
g) Los puntos de acceso son de fácil apertura?				



h) Los puntos de acceso están señalizados? Si es Si, de qué forma?				
i) Existen zonas de refugio?				
j) Las zonas de refugio tienen puntos de acceso?				
5.3.5. Muros exteriores (Limitaciones a la propagación del incendio por el exterior)	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Si los revestimientos exteriores están sobre las fachadas tradicionales:				
-Cuál es el material del revestimiento de las fachadas con huecos?				
-Cuál es el material del revestimiento de las fachadas sin huecos?				
b) Si los revestimientos exteriores tienen cámara de aire (fachada ventilada):				
-Cuál es el material de revestimiento das fachadas con huecos?				
-Cuál es el material del revestimiento de las fachadas sin huecos?				
-Cuál es el material aislamiento térmico?				
c) Si los revestimientos exteriores incluyen sistemas compuestos:				
-Cuáles son los materiales del sistema?				
-Cuál es el material de aislamiento térmico?				
d) Cual es el material de las carpinterías?				
e) Cual es el material de persianas y estores?				
f) Cual es el material de muros medianeros incluyendo revestimientos?				
g) Se garantiza la distancia mínima de 1,1m entre huecos situados en pisos sucesivos pertenecientes a sectores de incendio distintos?				
h) Los edificios enfrentados con altura menor o igual a 9m respetan por lo menos 4m de distancia de separación?				
i) Los edificios enfrentados con altura mayor a 9m respetan por lo menos 8 m de distancia de separación?				
5.3.6. Cubiertas	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) La cubierta es horizontal o inclinada?				
b) Tipo de estructura de la cubierta				
c) Material de revestimiento de la cubierta				
d) La cubierta es accesible?				
e) El acceso a la cubierta se realiza por zonas comunes?				
f) El acceso a la cubierta se realiza por escaleras protegidas?				
g) Existen antepechos en la cubierta?				
h) Material de antepechos				
i) Altura de los antepechos?				



j) Los barrotes de barandillas garantizan una separación de 0,12m?				
l) En el caso de que existan zonas destinadas a instalaciones técnicas en terrazas de cubierta, superan el 50% de la superficie de cubierta?				
5.4. COMPORTAMIENTO AL FUEGO, AISLAMIENTO Y PROTECCIÓN				
5.4.1. Vías de Acceso	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) La resistencia al fuego de los elementos estructurales se encuentra definida en el proyecto?				
b) Existen condiciones de responsabilidad del proyecto?				
c) Cual es el recubrimiento de los elementos estructurales de hormigón?				
d) En el caso de estructuras metálicas la estructura se encuentra-debidamente protegida? Cómo?				
e) En el caso de estructuras de madera la estructura se encuentra-debidamente protegida? Cómo?				
5.4.2. Elementos incorporados en instalaciones	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Los cableados están protegidos?				
b) Con que materiales están protegidos los cableado?				
c) Existen certificados que confirmen la resistencia al fuego de las protecciones?				
5.4.3. Compartimentación entre UT distintas	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) La compartimentación entre UT distintas está asegurada?				
b) Describa la composición de los muros de división entre UT				
c) Describa la composición de los pavimentos que separan UT				
d) Describa la composición de los techos que separan UT				
e) Desciba la composición de los huecos que separan UT				
f) En el caso de que existan UT distintas situadas debajo de rasante y no dispongan de vías de evacuación exclusivas las conexiones se realizan utilizando vestíbulos de independencia?				
5.4.4. Compartimentación general Corta-Fuego (CF)	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) La división entre sectores de incendios está asegurada?				
b) Describa la composición de los muros de división entre Sectores de Incendios				



c) Describa la composición de los pavimentos que separan Sectores de Incendios				
d) Describa la composición de los techos que separan Sectores de Incendios				
e) Describa la composición de los huecos que separan Sectores de Incendios				
5.4.5. Locales de Riesgo (LR)	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Identifique en planta los LR existentes en el edificio				
b) Describa la composición de los muros de división entre LR				
c) Describa la composición de los pavimentos que separan LR				
d) Describa la composición de los techos que separan LR				
e) Describa la composición de los huecos que separan LR				
f) Los LR B, accesibles al público, se sitúan en niveles próximos a las salidas al exterior?				
g) Los LR B, accesibles al público, situados bajo las salidas al exterior respetan una diferencia entre la cota de nivel de las salidas y su pavimento inferior a 6 m?				
h) Los locales de riesgo C agravado se sitúan al nivel de la rasante exterior del edificio?				
i) Los locales de riesgo C agravado no comunican directamente con locales de riesgo B, D o F, ni con vías verticales que sirvan a otros espacios del edificio, con excepción de la comunicación entre locales de riesgo B?				
La clasificación de los locales de riesgo se realizará aplicando la normativa en vigor				
5.4.6. Vías de evacuación horizontales	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Describa la composición de los cerramientos que delimitan las vías de evacuación (incluyendo revestimientos)				
b) Describa la composición de las puertas que delimitan las vías de evacuación (incluyendo revestimientos)				
c) Describa la composición de los pavimentos que delimitan las vías de evacuación (incluyendo revestimientos)				
d) Describa la composición de los techos que delimitan las vías de evacuación (incluyendo revestimientos)				
e)Cuál es la longitud de las vías horizontales exteriores con relación a los huecos que las delimitan?				



5.4.7. Vías de evacuación verticales	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) El edificio dispone de vestíbulos de independencia?				
b) Describa la composición de los cerramientos que delimitan las vías de evacuación (incluyendo revestimientos)				
c) Describa la composición de las puertas que delimitan las vías de evacuación (incluyendo revestimientos)				
d) Describa la composición de los pavimentos que delimitan las vías de evacuación (incluyendo revestimientos)				
e) Describa la composición de los techos que delimitan las vías de evacuación (incluyendo revestimientos)				
f)Cuál es la longitud de las vías verticales exteriores con relación a los huecos que las delimitan?				
5.4.8. Otras circulaciones verticales	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Describa la composición de los cerramientos que delimitan las circulaciones (incluyendo revestimientos)				
b) Describa la composición de las puertas que delimitan las circulaciones (incluyendo revestimientos)				
c) Describa la composición de los pavimentos que delimitan las circulaciones (incluyendo revestimientos)				
d) Describa la composición de los techos que delimitan las circulaciones (incluyendo revestimientos)				
e) Describa la composición de las puertas que delimitan las circulaciones (incluyendo revestimientos)				
f) Cuando haya escaleras mecánicas o pasillos rodantes se han colocado señales con la inscripción “En caso de incendio no utilice este camino” o pictograma equivalente?				
5.4.9. Cajas de ascensores	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Describa la composición de los cerramientos que delimitan las cajas de ascensores (incluyendo revestimientos)				
b) Describa la composición de las puertas que delimitan las cajas de ascensores (incluyendo revestimientos)				
c) Las puertas son de funcionamiento automático?				
5.4.10. Canalizaciones y conductos	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Como están aislados canalizaciones y conductos?				
b) Los cruces de muros y pavimentos resistentes al fuego están correctamente sellados?				
c) Las canalizaciones y conductos se encuentran en patinillos?				



d) Los conductos destinados a canalizaciones de líquidos y gases combustibles se encuentran ventilados?				
e) Describa la composición de las puertas y registros de patinillos y conducto				
f) En los vestíbulos de independencia, existen patinillos?				
5.4.11. Mobiliario fijo em LR B	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
Existen certificados de conformidad que demuestren la calificación en cuanto a reacción al fuego de los materiales que forman el mobiliario fijo?Cuál es la calificación?				
5.4.12. Relieve o material suspendido, de carpas y estructuras inflables, de corrección acústica y decoración temporal	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
Existen certificados de conformidad que demuestren la calificación en cuanto a reacción al fuego de los referidos elementos?Cuál es la calificación?				
<u>5.5. CONDICIONES DE EVACUACIÓN</u>				
5.5.1. Vias de evacuación	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Las vias de evacuación tienen más de 30m?				
b) Las vias de evacuación localizadas en los pisos bajo rasante tienen más de 10m?				
c) Cual es la longitud mínima de los recorridos de evacuación?				
d) Indique las salidas de evacuación existentes?				
e) Cual es la anchura de las salidas de evacuación?				
f) Los desniveles existentes en las vias horizontales de evacuación distan más de 1 metro de cualquier salida y son salvados por rampa con pendiente inferior al 6% o por grupos de escalones iguales en número no inferior a 2?				
g) Tipo de puerta de las salidas de evacuación				
h) Existen puertas de salida giratorias o de deslizamiento lateral?				
i) Las puertas de salida están motorizadas?				
j) Las puertas de los vestíbulos de independencia se encuentran cerradas permanentemente?				
k) Los resortes de las puertas resistentes al fuego se ajustan para que vuelvan automáticamente a la posición cerrada?				
l) Las puertas que permanecen abiertas por razones de servicio cuentan con dispositivos de retención que las liberan automáticamente en caso de incendio.?				
m) Los dispositivos de retención funcionaron correctamente cuando se han probado?				



n) En las puertas provistas de dispositivos de retención, se colocó un letrero con la inscripción “Puerta contra incendios. No coloque obstáculos que impidan el cierre”?				
o) En las puertas de vestíbulos de independencia se han colocado señales con la inscripción “Vestíbulo de Incendios. Mantener esta puerta cerrada”?				
p) Las puertas que pueden ser utilizadas por más de 50 personas se abren fácilmente en la dirección de evacuación sin tener que recurrir a medios para desbloquear pernos u otros dispositivos de bloqueo?				
q) ¿Las puertas batientes de doble hoja tienen superficies transparentes a la altura de la vista, bisagras protegidas contra el aplastamiento de las manos y señales, en ambos lados, que orientan la apertura de la hoja que aparece a la derecha?				
r) ¿Las puertas de salida pueden ser utilizadas por más de 200 personas o por el acceso a las rutas de evacuación vertical utilizables por más de 50 personas están equipadas con sistemas de apertura equipados con barras antipánico, debidamente señalizadas?				
s) Las puertas de los locales de riesgo agravado C se abren hacia la salida?				
t) Las puertas que se abren al interior de los recorridos de evacuación están empotradas o no reducen los anchos útiles de estos recorridos en más del 10%?				
u) Las rutas verticales están equipadas con pasamanos.?				

5.6. INSTALACIONES TÉCNICAS

5.6.1. Instalaciones de Energía Eléctrica	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) El edificio está equipado con fuentes de alimentación de emergencia centrales equipadas con sistemas que aseguran el arranque automático en caso de fallo en el suministro de energía en la red pública?				
b) Cuando se instalan dentro de edificios, los grupos electrógenos impulsados por motores de combustión hacen que los gases de escape se evacuen al exterior del edificio por medio de conductos sellados, contruidos con material de clase A1?				
c) En el caso de aquellos motores que usan combustibles líquidos, la cantidad máxima permitida es la adecuada en función del punto de ignición del combustible?				
d) ¿Existe un depósito de retención con una capacidad igual o mayor que la referida al tanque y las tuberías conectadas a él?				
e) ¿Los compartimentos y espacios en los edificios donde hay unidades de suministro de energía ininterrumpible (UPS), independientemente de su potencia, están debidamente señalizados?				



f) Las instalaciones eléctricas fijas atendidas por unidades de suministro de energía ininterrumpidas tienen al menos un panel de corte de emergencia que corta todos los circuitos suministrados en función de estas unidades?				
g) Cuando exista, los dispositivos de corte están instalados en el puesto de seguridad?				
h) Los cuadros eléctricos están instalados a la vista o en armarios exclusivos?				
i) Los cuadros eléctricos tienen acceso libre de obstáculos de cualquier naturaleza, permiten su maniobra y están debidamente señalizados?				
j) Los circuitos eléctricos de las instalaciones de seguridad están debidamente protegidos?				
5.6.2. Instalaciones de calefacción	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Los locales afectos a centrales térmicas están protegidos? Cómo?				
b) Las centrales térmicas tienen sistemas de ventilación permanente, con bocas de admisión y extracción?				
c) En las centrales térmicas de potencia útil total superior a 40kW, los circuitos de alimentación de energía eléctrica y las canalizaciones de abastecimiento de Combustible a los aparatos están equipadas con dispositivos de corte, de accionamiento manual, que aseguren la interrupción inmediata de funcionamiento de los aparatos?				
d) Si hay dispositivos de calefacción autónomos, se comprueba que solo se hayan instalado en locales de riesgo A o B con ocupación inferior a 500 personas. En el resto de ubicaciones, incluidos los recorridos de evacuación, solo hay dispositivos autónomos alimentados exclusivamente por energía eléctrica con potencia inferior a 25kW				
e) Los elementos incandescentes de los equipos autónomos están debidamente protegidos para prevenir contactos accidentales y proyecciones de partículas al exterior				
f) Los equipos autónomos que utilizan combustibles líquidos o gaseosos disponen de dispositivos de corte automático del suministro de combustible para los casos en los que se apague la llama				
g) Los equipos de combustibles sólidos sólo se utilizan en locales de riesgo B con ocupación superior a 200 personas				



5.6.3. Instalaciones de preparación y conservación de alimentos	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Las cocinas con equipos o grupos de equipos de preparación de alimentos de potencia superior a 20kW están debidamente aisladas				
b) Las cocinas disponen de aberturas para admisión directa de aire o indirecta a través de otros recintos, en cantidad y con dimensiones suficientes para el buen funcionamiento de equipos de fuego. También disponen de equipos de extracción de humos y vapores				
c) Las cocinas con una potencia útil total superior a 20kW están equipadas con dispositivos de control manual, que permitan el corte de suministro de energía a cocinas y electrodomésticos independiente del tipo de combustible y del sistema de control de humos				
d) Las instalaciones de frío para conservación de alimentos con potencia útil total superior a 70kW están alojadas en recintos aislados				
5.6.4. Instalaciones de evacuación de efluentes de combustión	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) La extracción de los efluentes de los equipos de combustión se realiza mediante conductos de evacuación construidos con materiales de clase A1				
b) Las aberturas exteriores de los conductos de evacuación de efluentes de combustión se encuentran elevadas más de 0,50m por encima de la cubierta del edificio				
c) La distancia entre salidas de efluentes de combustión es superior a la diferencia de altura existente entre ellos. Se ha garantizado el acceso con fines de mantenimiento, limpieza o intervención en caso de incendio.				
5.6.5. Instalaciones de ascensores	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Las salas de máquinas de ascensores con carga nominal superior a 100 kg están instaladas en ubicaciones exclusivas, reservadas para personal especializado y aisladas del resto del edificio				
b) Se ha instalado señalización de “No utilizar el ascensor en caso de incendio” o pictograma equivalente junto a la puerta de los ascensores				
c) Los ascensores están equipados con dispositivos de llamada en caso de incendio, accionables mediante cerradura situada junto a las puertas de los pisos usando llave especial y automáticamente cuando se reciba una señal procedente del panel de señalización y control del sistema de alarma contra incendios				
d) Los dispositivos de llamada en caso de incendio han sido probados y funcionan correctamente				



5.6.6. Instalaciones de líquidos y gases combustibles	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Se ha comprobado que No existe la utilización o depósito de líquidos o gases combustibles en los recorridos de evacuación horizontal y vertical y en las zonas de riesgo F				
b) Se han señalado correctamente todos los espacios que contienen gases combustibles				
c) Se han señalado debidamente todos los espacios que contengan un volumen total de líquidos combustibles superior a: 10 l, si su punto de inflamación es inferior a 21°C; 50 l, si su punto de inflamación es igual o superior a 21°C y menor que 55°C; 250 l, si su punto de inflamación es igual o superior a 55°C, indicando el peligro existente				
d) Todos los espacios que contienen gases combustibles y los que contienen un volumen de líquidos combustibles superiores a los indicados en la línea anterior, disponen de ventilación natural a través de aberturas superiores e inferiores.				
e) Todos los locales de utilización e los que contêm os reservatórios da instalação disponem de válvula de corte de emergência de alimentação ou fornecimento de Combustível, devidamente sinalizadas e permanentemente accesibles, localizadas no exterior dos compartimentos? Todos los lugares en los que se usan combustibles y los que contienen los depósitos de la instalación tienen una válvula de cierre de emergencia para el de combustible, debidamente señalizada y accesible de forma permanente desde el exterior				
<u>5.7. EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS DE SEGURIDAD</u>				
5.7.1. Señalización	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe señalizaación adecuada de la “Prohibición de fumar”?				
b) Existe señalización de material rígido fotoluminiscente?				
c) Se comprueba que en la línea de visión de las personas no existen placas publicitarias u otras, ni ningún otro objeto que por su forma, colores o dimensiones pueda ocultar la señalización o confundir a los ocupantes				
d) Las placas de señalización permiten la visibilidad desde cualquier punto en el que la información deba ser conocida				
e) Las placas de señalización que sobresalen de los elementos que las soportan están a una altura comprendida entre 2,10m y 3m				
f) La señalización en los recorridos de evacuación ha sido instalada en la perpendicular al sentido de salida				



g) Se comprueba que en los recintos de permanencia y en los recorridos horizontales de evacuación las placas indicadoras de salida y sentido de evacuación son visibles desde cualquier punto de ocupación				
h) En los recorridos verticales de evacuación las señales se han instalado en pisos y plantas intermedias en el sentido de la evacuación				
i) En los recorridos verticales de evacuación se han instalado placas con el número de piso				
j) Las placas de señalización están colocadas a una distancia inferior a 2 m medidos en proyección horizontal de las fuentes luminosas existentes				
5.7.2. Iluminación de Emergencia	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe iluminación de emergencia?				
b) Se han instalado equipos de iluminación de emergencia en los locales de riesgo B, C y F?				
c) Se han instalado equipos de iluminación de emergencia las zonas de vestuarios, sanitarios públicos con área superior a 10m ² y en los destinados a personas con movilidad condicionada?				
d) La iluminación de emergencia garantiza niveles de iluminancia uniformes?				
e) La iluminación de balizado o de circulación garantiza una iluminación adecuada y está colocada a menos de 2m en proyección horizontal de las intersecciones de pasillos, cambios de dirección de recorridos de evacuación, rellanos de acceso e intermedios de recorridos verticales, vestíbulos de incendios, pulsadores de alarma, mandos de equipamientos de seguridad, equipos de primeros auxilios y salidas?				
5.7.3. Detección, Alarma y Alerta	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existen pulsadores de alarma?				
b) Existen detectores automáticos de alarma?				
c) Los detectores cubren convenientemente las áreas?				
d) Los detectores están instalados a distancias inferiores de 20cm de los dispositivos de iluminación?				
e) Los detectores se han instalado en los puntos más altos de los techos de los espacios que protegen?				
f) Los detectores están instalados a distancia superior a 1m de las entradas de aire de los sistemas de aire acondicionado?				
g) Existe difusión de alarma (sonoro? Mensagem gravada?)				
h) Las sirenas de alarma general están instalados fuera del alcance de los ocupantes y, en el caso de que se instalen a altura inferior de 2,25m desde el pavimento, están protegidos por elementos que los protejan de daños accidentales?				



i) La señal emitida es inconfundible con cualquier otra y es audible en todos los recintos del edificio?				
j) La central de señalización y mando está situada en un local reservado al personal afecto a la seguridad del edificio?				
k)Cuál es la autonomía de las baterías del sistema?				
l) El manual de instrucciones se encuentra junto a la central de control?				
m) Se ha elaborado un registro de incidencias del sistema de detección de incendios?				
n) Se ha elaborado una matriz de comandos del sistema?				
o) En las pruebas de funcionamiento el sistema funcionó correctamente?				
5.7.4. Control de Humos	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) El control de humos en los recorridos verticales situados por debajo de la rasante se realiza de forma pasiva?				
b) El control de humos en los recorridos verticales situados por debajo de la rasante se realiza por sobrepresión?				
c) El control de humos en los vestíbulos corta-fuego situados por encima de la rasante se realiza mediante sobrepresión?				
d) El control de humos en los vestíbulos corta-fuego situados por debajo de la rasante se realiza mediante sobrepresión?				
e) El control de humos en los recorridos horizontales situados por debajo de la rasante se realiza de forma pasiva?				
f) El control de humos en los recorridos horizontales protegidos situados por encima de la rasante se realiza de forma pasiva?				
g) El control de humos en los restantes locales situados bajo rasante se realiza de forma pasiva o activa?				
h) El control de humos en los locales con superficie de almacenaje > 400m ² , se realiza de forma pasiva o activa?				
i) Cuando los hay, los paneles de esquinas disponen de certificados de conformidad?				
j) Cuando existan las barreras de humos disponen de certificados de conformidad?				
k) Cuando se han realizado pruebas, los dispositivos de control de humos funcionaron correctamente.				
l)Cuál es el material de los conductos de instalaciones de control de humos?				
m) Las bocas de admisión de aire y las de extracción de humos existentes en el interior del edificio están cerradas normalmente por obturadores?				
n) Las aberturas o bocas de admisión de aire están situadas de forma que su parte superior está a una altura inferior a 1m sobre el pavimento?				



o) Las aberturas o bocas de evacuación de humos están situadas a una altura superior a 1,8m del pavimento?				
p) Los extractores de humos están certificados?				
q) La alimentación eléctrica a extractores de control de humos está garantizada incluso después de accinar el interruptor de corte general?				
5.7.5. Medios de extinción portátiles	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) El tipo, número y capacidad de los extintores son adecuados a los riesgos existentes?				
b) Todos los locales de riesgo C y F están dotados de extintores portátiles?				
c) Están libres de obstrucciones y son fácilmente accesibles y visibles?				
d) Están colocados en soporte individual?				
e) Su manipulación se realiza desde una altura inferior a 1,2m?				
f) Están señalizados?				
g) Están cargados y han sido inspeccionados?				
h) Disponen de etiquetas con el estado de mantenimiento?				
i) Existen documentos de las operaciones de mantenimiento?				
j) En los extintores de presión permanente el manómetro indica una presión situada dentro de los límites aceptables?				
k) Las cocinas y laboratorios que sean locales de riesgo C están dotados de aislamientos ignífugos?				
5.7.6. Redes de incendio Tipo Carrete	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe red de incendio Tipo carrete?				
b) Está sin obstrucciones y es fácilmente accesible?				
c) Está señalizada?				
d) Las mangueras y boquillas están en buenas condiciones?				
e) Están equipadas con boquillas de 3 posiciones?				
f) Las asas se encuentran a una altura inferior a 1,5 m del suelo?				
g) Existe una boca de incendio tipo carrete en los recorridos horizontales de evacuación junto a la salida hacia los recorridos verticales a una distancia inferior a 3m del respectivo hueco de transición?				
h) La red alcanza todos los puntos del espacio al menos por dos boquillas a una distancia de no más de 5 m.?				
i) Existe red de incendio armada Tipo carrete en locales donde se pueda recibir a más de 200 personas?				
j) En la boca de incendio hidráulicamente más desfavorable se ha instalado un manómetro de presión?				



5.7.7. Red de incendio seca o húmeda, bocas de incendio armadas tipo teatro (2ª Intervención)	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe red de incendio de 2ª intervención?				
b) La red está sin obstrucciones y es fácilmente accesible?				
c) La red está debidamente señalizada?				
d) Las mangueras y boquillas están en buenas condiciones?				
e) Las bocas de incendio se han instalado en rellanos de acceso de los recorridos verticales o en los vestíbulos cortafuegos cuando existan?				
f) Las bocas de incendio son dobles con acoplamiento tipo storz, diámetro de unión de 52mm?				
g) El eje de los hidrantes está situado con relación al pavimento entre 0,8 my 1,2 m.?				
h) Las bocas de incendio tipo teatro, con mangueras flexibles se localizan en la caja de escaleras, vestíbulos corta fuegos o locales protegidos?				
i) Las bocas de incendio tipo teatro, están debidamente enrolladas?				
j) La boca siamesa de alimentación se localiza en el exterior del edificio junto aun punto de acceso a bomberos de forma que la distancia a la columna vertical nunca exceda a 14m?				
k)Cuál es la capacidad del aljibe de incendios				
l) En las pruebas se han garantizado las condiciones mínimas de caudal y presión?				
5.7.8. Sistema de sprinklers/Otros	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe sistema de sprinklers?				
b) Existe proyecto con el dimensionado del sistema?				
c) Las cabezas de los sprinklers están en buenas condiciones y sin obstrucciones?				
d) Se garantiza una distancia entre los deflectores de los cabezales de extinción y los techos de menos de 30 cm?				
e) Las tuberías están en buenas condiciones?				
f) Las alturas de almacenamiento de productos no perjudican el funcionamiento de la red de sprinklers?				
g) Existen sprinklers de reserva? Están junto al puesto de mando y control?				
h) Las redes de incendio se alimentan desde el aljibe?				
i) Se han realizado pruebas o se ha utilizado algún sistema para asegurar el correcto funcionamiento?				



j) Existe algún sistema tipo cortina de agua? Indique el motivo de su utilización				
k) Existe algún sistema de extinción automática de incendio por agente extintor diferente del agua? Cuál? Que áreas protege?				
5.7.9. Control de la Contaminación del Aire	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe sistema automático de detección de monóxido de carbono?				
b) El sistema automático de detección de monóxido de carbono se encuentra dimensionado en el proyecto?				
c) Los detectores de monóxido de carbono están instalados a una altura de 1,5m sobre el pavimento y distribuidos uniformemente de modo que cubren áreas de 600m ² por cada detector?				
d) Al alcanzar 50 ppm de monóxido de carbono en el aire, la ventilación se activa hasta garantizar caudales de extracción mínimos de 300 m ³ / hora?				
e) Al alcanzar 100ppm de monóxido de carbono en el aire la ventilación se activa hasta garantizar caudales de extracción mínimos de 600m ³ /hora?				
f) Al alcanzar 200ppm de monóxido de carbono en el aire se activa la alarma óptica y acústica que indica "ATMOSFERA SATURADA-CO", sobre las puertas de acceso al recinto?				
5.7.10. Central de bombeo para servicio de incendios	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) El recinto de la central de bombeo está debidamente aislado?				
b) Cual es la composición de las bombas?				
c) La central está homologada?				
d) En el caso de que las bombas sean eléctricas está garantizada la alimentación de energía incluso después del accionamiento del interruptor de corte general?				
e) En las pruebas el sistema funcionó adecuadamente?				
5.7.11. Detección automática de gas combustible	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe corte de gas automático y manual junto a la salida del recinto con gas combustible?				
b) Existe detección de gas Combustible en los recintos con dispositivos de quema o almacenamiento de gas Combustible?				
c) El sistema automático de detección de gas se ha dimensionado en el proyecto?				
d) Existe detección de gas combustible en los conductos de canalizaciones de gas combustible?				
e) Existe alarma óptica y acústica en el exterior e interior de los recintos que contengan gas combustible?				



f) El sistema se encuentra debidamente homologado?				
g) Ante la detección de gases combustibles, se activa el corte automático del suministro de los mismos.?				
h) Se instalaron balizas óptico-acústicas, colocadas en el exterior y el interior de los sitios y que contenían la inscripción "ATMÓSFERA PELIGROSA" y la indicación del tipo de gas?				
i) El sistema funcionó correctamente cuando se probó?				
j) Hay una llave de corte manual accesible y claramente señalizada?				
5.7.12. Drenaje de agua residual de extinción de incendio	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) En los pisos enterrados hay una red de desagües conectados a los colectores de aguas residuales en el edificio para el drenaje de aguas procedentes de la extinción de incendios.?				
b) Qué capacidad tiene el depósito de retención de líquidos inflamables?				
c) El depósito de retención se limpia periódicamente y se conservan registros?				
5.7.13. Puesto de Seguridad	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe puesto de seguridad en el edificio?				
b) El puesto de seguridad está al lado del acceso principal?				
c) Describa la constitución de los muros que delimitan el puesto de seguridad (incluido el revestimiento)				
d) Describa la constitución de los huecos que delimitan el puesto de seguridad (incluido el revestimiento)				
e) Describa la constitución de los pavimentos que delimitan el puesto de seguridad (incluido el revestimiento)				
f) Describa la constitución de los techos que delimitan el puesto de seguridad (incluido el revestimiento)				
g) Existe una comunicación oral entre el puesto de seguridad y todos los pisos, zonas de refugio, cuartos de máquinas de ascensores, zonas de depósitos de combustibles para el suministro de energía eléctrica de emergencia, estación de bombeo para servicio de bomberos, ascensores, garantizados a través de redes telefónicas públicas?				
h) En el puesto de seguridad hay un llavero de seguridad que contiene las llaves de repuesto para todos los recintos?				
i) Qué tipo de documentación de seguridad está disponible en el puesto?				
5.7.14. Instalaciones acesorias	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
El edificio tiene instalación de pararrayos?				



5.8. MEDIDAS DE AUTOPROTECCIÓN (MA)				
5.8.1. Condiciones Generales	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) El edificio dispone de MA?				
b) Las MA han sido aprobadas por entidad competente? En qué año?				
c) Existen registros de las auditorías/inspecciones?				
d) El edificio sufrió cambio de uso o de configuración de sus espacios? En qué año?				
e) Se realizaron las debidas adaptaciones de las MA a los cambios de uso y/o configuración de espacios?				
<u>Si respondió NO a las preguntas anteriores:</u>				
5.8.2. Organización de Seguridad	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Se realizó alguna evaluación de riesgos según la actividad, el almacenamiento y el tipo de trabajadores?				
b) El edificio se clasificó según los Locales de Riesgo y categoría de riesgo?				
c) Existe Delegado de seguridad designado?				
d) Existe un equipo de seguridad definido? Qué número de miembros integran el equipo de seguridad?				
e) Los miembros del equipo de seguridad disponen de la formación e información necesarias para el cumplimiento de las funciones que les han sido asignadas en la organización de seguridad establecida?				
f) Existen registros relativos a la línea anterior?				
g) El RS identificó las competencias de los miembros del equipo de seguridad para cumplir con las tareas que se les asignaron en la organización de seguridad establecida?				
h) Existen registros relativos a la línea anterior?				
i) Durante el período de operación del edificio, ¿cuál es el número mínimo de elementos en el equipo de seguridad?				
j) Durante el período de operación del edificio, el puesto de seguridad se mantiene permanentemente ocupado por un agente de seguridad?				
5.8.3. Instrucciones de Seguridad	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Las instrucciones de seguridad se han desarrollado y publicado específicamente para los ocupantes de las áreas de riesgo C y F?				



b) Las instrucciones de seguridad mencionadas en el párrafo anterior contienen los procedimientos de prevención y de emergencia aplicables al espacio en cuestión.?				
c) Las instrucciones de seguridad mencionadas en el párrafo anterior se publican en ubicaciones visibles, es decir, en la cara interior de las puertas de acceso a los recintos?				
d) Si el edificio es 1ª Categoría de Riesgo, se desarrollaron y publicaron procedimientos de alarma y alerta, específicamente dirigidos a los ocupantes de las áreas de riesgo C y F?				
e) Si el edificio es de 1ª Categoría de Riesgo, se han creado y publicado las instrucciones de utilización de los medios de primera intervención y de otros medios de actuación en caso de incendio específicos para los ocupantes de locales de riesgo C e F?				
f) Existen instrucciones generales de seguridad en las plantas de emergencia?				
5.8.4. Registros de Seguridad	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existen registros con información sobre anomalías observadas en las operaciones de verificación, conservación o mantenimiento de instalaciones técnicas, sistemas y equipos de seguridad, incluida su descripción, impacto, fechas de detección y duración de la reparación respectiva.?				
b) Existen registros con todas las acciones de mantenimiento realizadas en instalaciones técnicas, sistemas y equipos de seguridad, con indicación del elemento de intervención, tipo y razón de la acción tomada, fecha y responsable?				
c) Existen registros con las modificaciones, alteraciones y trabajos peligrosos realizados en los diferentes recintos, con indicación de las fechas de su inicio y finalización?				
d) Existen registros de incidencias, directa o indirectamente relacionados con la seguridad contra incendios, tales como alarmas inoportunas o falsas, conatos de incendio o utilización de los equipos de intervención del edificio?				
e) Existen copias de los informes de intervención de los bomberos, en incendios u otras emergencias.?				
f) Existen registros de acciones de capacitación, con detalles de los aspectos más relevantes.?				
g) Existen registros de simulacros, con mención de los aspectos más relevantes?				
5.8.5. Procedimientos de prevención	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Los procedimientos para la exploración y el uso de espacios están garantizados para garantizar la:				
- Accesibilidad de los medios de asistencia a los espacios?				



- Accesibilidad de los vehículos de rescate de los bomberos a los medios de suministro de agua, a saber, hidrantes externos?				
- Praticabilidad de los recorridos de evacuación?				
- Eficiencia de la estabilidad al fuego y los medios de compartimentación, aislamiento y protección.?				
- Accesibilidad a los medios de alarma e intervención en caso de emergencia?				
- Vigilancia de espacios, en particular los de mayor riesgo de incendio y los que normalmente están desocupados?				
- Conservación de espacios en condiciones de limpieza y disposición adecuada?				
- Seguridad en la producción, manipulación y almacenamiento de materiales y sustancias peligrosas?				
- La seguridad en los trabajos de mantenimiento, recuperación, mejora, alteración o remodelación de sistemas o instalaciones, que impliquen un riesgo de incendio agravado, introduce limitaciones en los sistemas de seguridad instalados o que pueden afectar la evacuación de los ocupantes.?				
b) Existen procedimientos para la exploración y uso de instalaciones técnicas, equipos y sistemas, con las respectivas instrucciones de operación, los procedimientos de seguridad, la descripción de los comandos y cualquier alarma, así como los síntomas e indicadores de mal funcionamiento que los caracterizan.?				
c) Existen procedimientos para la conservación y mantenimiento de instalaciones técnicas, dispositivos, equipos y sistemas, basados en programas con estipulación de calendarios y listas de pruebas para verificación periódica.				
d) El edificio permanece libre de malezas en sus alrededores, asegurando una distancia de 50 m.?				
5.8.6. Plano de prevención	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe información documentada sobre UT, fecha de entrada en operación, identificación de la persona a cargo y delegados de seguridad?				
b) Existen plantas a escala de 1:100 o 1:200 con la clasificación de riesgo para cada local?				
c) Existen plantas a escala de 1:100 o 1:200 con los recorridos horizontales y verticales de evacuación, incluyendo posibles rutas en comunicaciones comunes?				
d) Hay plantas en una escala de 1: 100 o 1: 200 con la ubicación de todos los dispositivos y equipos relacionados con la seguridad contra incendios?				
e) La documentación anterior es fácilmente actualizable?				



f) La información anterior está disponible en el puesto de seguridad?				
5.8.7. Procedimientos en caso de emergencia	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Se definen y comparten las siguientes técnicas de acción en caso de emergencia.:				
- Los procedimientos de alarma, que deben cumplirse en caso de detección de un incendio.?				
- Procedimientos de alerta?				
- Los procedimientos a adoptar para garantizar la evacuación rápida y segura de los espacios de riesgo?				
- Las técnicas de utilización de los medios de primera intervención y otros medios de acción en caso de incendio que sirven a los espacios del edificio.?				
- Los procedimientos para recibir a los bomberos?				
b) Se garantiza que los ocupantes del edificio puedan cumplir con los procedimientos de alarma, los procedimientos que se adoptarán para garantizar la evacuación rápida y segura de los espacios peligrosos y las técnicas de uso de extintores portátiles.?				
5.8.8. Plano de emergencia interno	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Existe información documentada con:				
- La definición de la organización a adoptar en caso de emergencia.?				
- Indicación de entidades internas y externas para contactar en una situación de emergencia?				
- E plan de actuación?				
- El plan de evacuación?				
- Un anexo con instrucciones de seguridad?				
- Un anexo con los planos de emergencia, (pueden incluirse esquemas de emergencia)?				
b) Existen organigramas jerárquicos y funcionales del Sistema de seguridad contra incendios, que cubren las diversas etapas del desarrollo de una situación de emergencia?				
c) Existen misiones y responsabilidades definidas que los delegados y los agentes de seguridad que forman parte de los diversos equipos de intervención deben realizar en situaciones de emergencia?				
d) Con respecto al Plan de Acción mencionado en a), comprende los siguientes elementos:				
- Identificación de los riesgos presentes en los recintos de riesgo C y F?				



- Los procedimientos a adoptar en caso de detección o percepción de una alarma de incendio.?				
- La planificación de la difusión de alarmas restringidas y generales y la transmisión de la alerta.?				
- La coordinación de las operaciones previstas en el plan de evacuación?				
- El modo de activación de los medios de primera intervención para cada uno de los espacios apropiados para cada circunstancia incluyendo instrucciones de utilización de esos medios?				
- El modo de ejecución de la maniobra de los dispositivos de seguridad, concretamente de corte del suministro de energía eléctrica y combustibles, de cierre de puertas resistentes al fuego y de las instalaciones de control de humos?				
- La forma de llevar a cabo la prestación de primeros auxilios?				
- Indicación de la protección de locales de riesgo y de puntos neurálgicos del uso del edificio.?				
- La forma de recepción, información, orientación y apoyo de los bomberos.?				
- La forma de restaurar las condiciones de seguridad después de una situación de emergencia?				
e) En cuanto al plan de evacuación mencionado en a), cubre los siguientes aspectos:				
- El envío rápido y seguro de los ocupantes de estos espacios hacia el exterior o hacia una zona segura, al referirse a rutas de evacuación, áreas de refugio y puntos?				
- Asistencia a personas con capacidades o dificultades limitadas, para garantizar que nadie esté bloqueado?				
- Confirmación de la evacuación total de espacios y garantía de que nadie vuelva a ellos.?				
f) Los planes de emergencia preparados para cada piso y recintos se colocan en posiciones estratégicas al lado de los accesos principales del piso al que se refieren?				
g) Los planes de emergencia fueron puestos a disposición de los bomberos que cubren el área en la que se ubica el edificio?				
h) La información previa está disponible en el puesto de seguridad?				
5.8.9. Formación en seguridad contra incendios	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) ¿Cuál es la frecuencia de capacitación en seguridad contra incendios?				
b) Se brinda capacitación a todos los empleados, incluidos aquellos que ejercen actividades profesionales por períodos de más de 30 días por año?				



c) Se garantiza información específica a los trabajadores que, en su actividad profesional normal, abordan situaciones de mayor riesgo de incendio, es decir, aquellos que la ejercen en lugares de riesgo C o F?				
d) La eficacia de la formación está asegurada?				
e) Se garantiza información específica para los elementos que tienen asignaciones especiales de acción en caso de emergencia, es decir, para la emisión de la alerta, la evacuación, el uso de los medios de comandos de actuación en caso de incendio y segunda intervención, la recepción y el enrutamiento bomberos; la dirección de las operaciones de emergencia y otras actividades previstas en el plan de emergencia interno, cuando exista?				
5.8.10. Simulacros	SI	NO	N/A	Otra/comentarios
a) Con qué frecuencia se realizan simulacros?				
b) Existe un plan con los ejercicios a realizar?				
c) Existen acciones de mejora identificadas y solucionadas?				

6. ACÚSTICA

1. La empresa realiza actividades ruidosas:

SI NO

Si respondió Si, responda a las siguientes cuestiones:

a. Local en el que se desarrollan:

Espacio interior Espacio Exterior Ambos

b. Periodo en el que se desarrollan:

Periodo diurno (07h00-20h00) Periodo Atardecer (20h00-23h00)

Periodo nocturno (23h00-07h00)

c. Espacios afectados por la emisión de ruido:

Espacio interior Espacio Exterior Ambos



2. La organización identifica las principales fuentes de ruido:

SI, totalmente SI, parcialmente NO

Si respondió Si (total o parcialmente), cubra la siguiente tabla con las características generales de las fuentes sonoras:

Sector o equipamiento ruidoso	Régimen de emisión*	Niveles de potencia sonora (dBA) de las fuentes	Observaciones

* C: Continuo; E: Esporádico (indique el periodo en min/h, h/d, d/año, en la columna Observaciones); P: Potencial (indique la causa en la columna Observaciones).

3. La organización tiene planes de acción para mitigar el problema del ruido.:

SI NO N.A.

4. La organización ya cuenta con medidas para reducir las emisiones sonoras:

SI SI, parcialmente NO N.A.

a. Si es Si (total o parcialmente), cumplimente la siguiente tabla:

Origen/ Destino	Medida de reducción*	Resultado obtenido (diferencias en dB(A))	Observaciones

* BA: Barreras Acústicas; CI: Capuchas de Aislamiento; SI: Silenciadores; OT: Otros (especifique en la columna Observaciones).

5. El aislamiento acústico proporcionado por los elementos de construcción de las fachadas y techos se clasifica como:

Débil Razonable Bueno Excelente

6. A absorción sonora dos elementos constructivos interiores é clasificada como:

Débil Razonable Bueno Excelente



7. La organización tiene información sobre los elementos de construcción del edificio:

SI NO

b. Si es Si, cumplimente la siguiente tabla:

Local/Fuente	Material usado para absorción sonora o aislamiento acústico	Observaciones

8. La organización cumple con los criterios legales con respecto a la emisión de ruido al exterior:

SI NO

9. Hay actividades ruidosas fuera de la compañía que afectan el ambiente de sonido (interno y externo) de la compañía:

Cerca del exterior Ambos Ninguno

a. Si es Si, cuáles: _____

10. La organización ya ha recibido alguna queja del vecindario:

SI NO N.A.

a. Si es Si, el malestar y las quejas han cesado:

SI NO N.A.

11. La organización ya se ha visto obligada a realizar pruebas acústicas para evaluar el cumplimiento legal:

SI NO N.A.

Si es Si, Identificar los parámetros acústicos conocidos y los valores respectivos de corta o larga duración. (dBA):

Periodo diurno de referencia

Ld _____ LAr (r.a. r.p.) _____ LAeq (r.r) _____

Periodo del atardecer de referencia

Le _____ LAr (r.a. r.p.) _____ LAeq (r.r) _____



Periodo nocturno de referencia

Ln _____ LAr (r.a. r.p.) _____ LAeq (r.r) _____

Lden _____

12. La empresa realiza actividades ruidosas temporales que, en ausencia de un acto aislado, no tienen carácter permanente y producen ruido perjudicial o molesto para quienes viven o permanecen en lugares donde se sienten los efectos de esta fuente de ruido.

SI NO

Si respondió afirmativamente, responda:

- a. Si se producen actividades ruidosas temporales en las cercanías de edificios residenciales, escuelas, hospitales o similares, durante la noche, entre las 8 p.m. y las 8 a.m. y los sábados, domingos y festivos, se llevan a cabo con una licencia especial de ruido:

SI NO

- b. Si la empresa tiene una licencia especial de ruido, cumple todos los requisitos mínimos establecidos en la legislación aplicable:

SI NO N.A.

13. La organización lleva a cabo los trabajos de recuperación, remodelación o conservación dentro de los edificios destinados a vivienda, comercio o servicios que constituyen una fuente de ruido en días laborables, entre las 8 a.m. y las 8 p.m.:

SI NO

14. El equipo de la organización para uso en el exterior, excluyendo aquellos para transporte, cumplen con las disposiciones establecidas en la legislación aplicable:

SI NO N.A.

15. Si la empresa cuenta con transporte de pasajeros o carga, se ha verificado el cumplimiento legal de todos estos vehículos con respecto a la contaminación acústica:

SI NO N.A.

16. En el trabajo, la comunicación entre trabajadores es fácil de establecer:

SI, Totalmente SI, Parcialmente NO N.A.

17. Se han registrado quejas, por parte de los trabajadores, motivadas por la exposición al ruido:

SI NO



18. Se han identificado trabajadores con problemas de audición:

SI NO N.A.

19. Los trabajadores expuestos al ruido realizan exámenes audiométricos para evaluar la función auditiva:

SI NO N.A.

20. Existen EPI (protectores auriculares) disponibles para trabajadores en lugares ruidosos:

SI NO N.A.

Se respondió negativamente, pase al Punto 24.

21. Hay señales adecuadas para indicar el uso de protectores auditivos en puestos de trabajo ruidosos:

SI NO N.A.

22. Los trabajadores usan los protectores auditivos disponibles:

SI NO N.A.

a. Si es Si, se utilizan correctamente:

SI NO

23. Al comprar equipo, se tiene en cuenta la información acústica proporcionada por el fabricante en el equipo.:

SI NO N.A.

24. Se realizan mediciones de ruido en el trabajo:

SI NO

a. Si es Si, cumplimente la siguiente tabla:

Origen / destino	Equipamiento utilizado para medición	Frecuencia	Niveles Sonoros (LAeq dBA)	Observaciones

25. La organización cumple con los límites legales establecidos para el ruido en el trabajo:

SI, Totalmente SI, Parcialmente NO



a. En caso negativo o parcial, ¿cuántos trabajadores están expuestos a niveles de exposición personal diaria superiores a:

Límite de acción inferior: _____

Límite de acción superior: _____

Valor límite de exposición: _____

7. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Punto previo - documentos necesarios para la elaboración de la estimación del valor económico:

- _ Certificado catastral
- _ Planos acotados del edificio (al menos 1 planta por piso)
- _ Licencia de utilización / actividad
- _ Contrato de Arrendamiento y lo 4 últimos recibos

7.1. CARACTERIZACIÓN

7.1.1 DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

Dirección del inmueble:

Localización

(coordenadas GPS)

Descripción del Inmueble/Fracción

(nr de pisos; nr de fachadas; dispone/No dispone de espacio público; dispone/No dispone de aparcamiento en el interior de la parcela; etc)

Tipo de Inmueble

(Nave industrial; Nave industrial con zona de oficinas)

Número de Naves

(1; 2; 3; ...)



Estructura

(Metálica; Hormigón armado; Mixta; Otra)

Composición del edificio

(propriedade total/propriedade horizontal; etc.)

Superficie de parcela

(Superficie total de la parcela en catastro)

Superficie de implantación

Superficie de espacios exteriores

Superficie construida

(caracterización de las distintas superficies en función de: 1 - utilización: Actividad industrial; almacenamiento; oficinas; Otros; 2 – Alturas ; 3 – calidad constructiva)

Gastos anuales relacionados con el mantenimiento

Gastos anuales relacionados con condominios u otros gastos similares

Gastos anuales relacionados con infraestructuras comunes

7.1.2 ANÁLISIS LEGAL

Verificar la legalidad de la construcción: considerar las áreas autorizadas para estimar el valor

(licencia de construcción/licencia de actividad)

% Superficie construida legalizada

(factor de corrección del valor del inmueble)

% de superficie de ampliación de construcción permitida de acuerdo con la normativa urbanística en vigor

(atribuir coeficiente de mayoración se >0)



7.1.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS, FUNCIONALES Y DE EMPLAZAMIENTO

Localización

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Nivel social (de la zona)

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Equipamientos urbanos:

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Infraestructuras

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Transportes^[1]_[SEP]

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Facilidad de aparcamiento

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Calidad comercial del emplazamiento

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Atractivo del Inmueble en el mercado inmobiliario

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Accesibilidad

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Características constructivas

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Distribución espacial interior (compartimentación)

(1: Poco adecuada; 3: Adecuada; 5: Muy adecuada)

Edad del Edificio

(1: + de 55 años; 2: 50 a 55 años; 3: 45 a 50 años; 4: 40 a 45 años; 5: 35 a 40 años)



Estado de conservación

(1: Malo; 2: Razonable; 3: Medio; 4: Bueno; 5: Muy Bueno)

Depreciación física

(% de depreciación)

Depreciación funcional

(% de depreciación)

7.1.4 ESTIMACIÓN DEL VALOR ECONÓMICO

La estimación del valor económico se realizará en función de las ponderaciones atribuidas a los campos previamente definidos, a partir de los cuales se calculará una ponderación final para cada edificio, que luego se multiplicará por el valor promedio de la evaluación bancaria / m²



MODELO DE INFORME

Fotografía Representativa

Plano de Situación

INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICACIONES INDUSTRIALES

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO INDUSTRIAL

(Identificación del Edificio Industrial objeto del Informe)

PROPIEDAD

(Identificación del propietario del Edificio Industrial objeto del Informe)

EQUIPO INSPECTOR

(Identificación del equipo inspector autor del Informe)



DATOS GENERALES DEL EDIFICIO INDUSTRIAL

A - IDENTIFICACIÓN

Nombre del Edificio: *(Identificación del Edificio Industrial objeto del Informe)*

Código postal:

Población:

Provincia:

Descripción general:

B – DATOS URBANÍSTICOS

Uso característico:

Situación urbanística:

Planeamiento en vigor:

Clasificación suelo:

Ordenanzas:

Existen usos prohibidos:

La parcela dispone de los siguientes servicios urbanísticos:

Otras consideraciones:

C – DATOS DE PROPIEDAD

Régimen jurídico de la propiedad:

Titular/Representante:

En condición de:

CIF/NIF:

Dirección:

Población:

Provincia:

Código Postal:

Teléfono fijo:

Teléfono móvil:

Email:



D – DATOS DE LOS TÉCNICOS QUE SUSCRIBEN EL INFORME

Técnico:

Titulación:

Colegio Oficial:

Número de colegiado:

Sociedad o entidad profesional:

Dirección:

Código postal:

Población:

Provincia:

Teléfono fijo:

Teléfono móvil:

Email:

Técnico:

Titulación:

Colegio Oficial:

Número de colegiado:

Sociedad o entidad profesional:

Dirección:

Código postal:

Población:

Provincia:

Teléfono fijo:

Teléfono móvil:

Email:

(Se identificarán tantos técnicos como participen en la elaboración del informe)



E – DATOS GENERALES DEL EDIFICIO INDUSTRIAL

DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES.

Descripción:

Superficie aproximada:

COMPOSICIÓN DEL EDIFICIO. SECTORIZACIÓN

Recinto	Descripción	Superficie	Nº de Alturas	Usos característicos

PRINCIPALES ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN EN EL EDIFICIO (*Describir*)

Observaciones:

F – ARCHIVOS GRÁFICOS

PLANO DE SITUACIÓN

Plano de situación

PLANOS Y ARCHIVOS GRÁFICOS

Planos y archivos gráficos representativos



FOTOGRAFÍAS

Fotografías representativas

G – DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

(Describir y, en su caso, añadir como anexos)



H – DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS E INSTALACIONES

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

ENVOLVENTE *(Describir)*

PAVIMENTOS *(Describir)*

FACHADAS *(Describir)*

CUBIERTAS *(Describir)*

ESTRUCTURA *(Describir)*

INPERMEABILIZACIONES *(Describir)*

ACABADOS INTERIORES *(Describir)*

OTROS *(Describir)*

ACCESIBILIDAD Y ESPACIOS EXTERIORES

ACCESOS Y RECORRIDOS ACCESIBLES *(Describir)*

ESPACIOS VERDES *(Describir)*



ÁREAS Y ESPACIOS CONTAMINADOS *(Describir)*

DESEMPEÑO AMBIENTAL

CONSUMOS Y PRODUCTOS *(Describir)*

SISTEMAS DE GESTIÓN AMBIENTAL *(Describir)*

FUENTES VISIBLES DE CONTAMINACIÓN DE AIRE *(Describir)*

FUENTES VISIBLES DE CONTAMINACIÓN DE AGUAS Y VERTIDOS *(Describir)*

RESIDUOS *(Describir)*

ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS *(Describir)*

IDENTIFICACIÓN DE PRESENCIA DE POLICLORADOS (PCB), AMIANTO Y OTROS *(Describir)*

SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, DRENAJE DE PLUVIALES Y VERTIDOS

REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA *(Describir)*

REDES DE SANEAMIENTO *(Describir)*

SISTEMAS DE DEPURACIÓN *(Describir)*



OTROS *(Describir)*

SISTEMAS DE ENERGÍA

INSTALACIONES ELÉCTRICAS *(Describir)*

EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS TÉCNICOS INSTALADOS *(Describir)*

SISTEMAS DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA *(Describir)*

OTROS *(Describir)*

SEGURIDAD FRENTE A INCENDIOS

ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN, ALMACENAMIENTO Y OTRAS *(Describir)*

CONDICIONES EXTERIORES *(Describir)*

COMPORTAMIENTO AL FUEGO, AISLAMIENTO Y PROTECCIÓN *(Describir)*

CONDICIONES DE EVACUACIÓN *(Describir)*

INSTALACIONES TÉCNICAS *(Describir)*



EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS DE SEGURIDAD *(Describir)*

MEDIDAS DE AUTOPROTECCIÓN *(Describir)*

CONDICIONES ACÚSTICAS

ACTIVIDADES Y FUENTES DE RUIDOS *(Describir)*

AISLAMIENTO Y PROTECCIÓN ACÚSTICA *(Describir)*

ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1 – DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita/s:

Motivo por el que se realiza la inspección:

Impedimentos:

Medios empleados:

Pruebas realizadas:

Medidas inmediatas de seguridad adoptadas durante la visita:

Análisis de la normativa aplicable:

DocUnentación disponible sobre las instalaciones del edificio:

Descripción	DocUnentación adjunta

Recintos Inspeccionados

Recinto	Descripción	Superficie	Zonas	Usos característicos

Observaciones:



I.2 – HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha/s:

Motivo por el que se realiza la inspección:

I.3 – DEFICIENCIAS DETECTADAS

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para la calificación de las deficiencias detectadas se recomienda la utilización de los siguientes criterios de valoración.

CRITERIOS DE VALORACIÓN	GRAVEDAD DE LA DEFICIENCIA			
	DESPRECIABLE	LEVE	GRAVE	MUY GRAVE
NIVEL DE LA INCIDENCIA				
GENERALIZADA	DESFAVORABLE	DESFAVORABLE	DESFAVORABLE	DESFAVORABLE
ALTA	FAVORABLE	DESFAVORABLE	DESFAVORABLE	DESFAVORABLE
BAJA	FAVORABLE	FAVORABLE	DESFAVORABLE	DESFAVORABLE
PUNTUAL	FAVORABLE	FAVORABLE	DESFAVORABLE	DESFAVORABLE

I.3.A – SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

ENVOLVENTE

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

PAVIMENTOS



Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

CUBIERTAS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

ESTRUCTURA

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	



Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

IMPERMEABILIZACIONES

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

ACABADOS INTERIORES

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

OTROS



Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados) Se concluye como resultado de esta inspección, que el estado de este edificio en el aspecto de Sistemas Constructivos es: (**FAVORABLE**/**DESFAVORABLE**)

I.3.B – ACCESIBILIDAD Y ESPACIOS EXTERIORES

ACCESOS Y RECORRIDOS ACCESIBLES

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

ESPACIOS VERDES



Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

ÁREAS Y ESPACIOS CONTAMINADOS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

Se concluye como resultado de esta inspección, que el estado de este edificio en el aspecto de Accesibilidad y Espacios Exteriores es: **(FAVORABLE/DESFAVORABLE)**

I.3.C – DESEMPEÑO AMBIENTAL



CONSUMOS Y PRODUCTOS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

SISTEMAS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

FUENTES VISIBLES DE CONTAMINACIÓN DE AIRE

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	



Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

FUENTES VISIBLES DE CONTAMINACIÓN DE AGUAS Y VERTIDOS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

RESIDUOS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	



Fotografías	
-------------	--

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

IDENTIFICACIÓN DE POLICLORADOS (PCB) AMIANTO Y OTROS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)
 Se concluye como resultado de esta inspección, que el estado de este edificio en el aspecto de Desempeño Ambiental es: **(FAVORABLE/DESFAVORABLE)**

I.3.D – SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, DRENAJE DE PLUVIALES Y VERTIDOS



REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

REDES DE SANEAMIENTO

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

SISTEMAS DE DEPURACIÓN

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	



Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

OTROS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

Se concluye como resultado de esta inspección, que el estado de este edificio en el aspecto de Sistemas de Abastecimiento, Drenaje de Pluviales y Vertidos es: **(FAVORABLE/DESFAVORABLE)**

1.3. E - SISTEMAS DE ENERGÍA



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

REALIZACIÓN DE INSPECCIONES PERIÓDICAS REGLAMENTARIAS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS TÉCNICOS INSTALADOS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	



Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

SISTEMAS DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

OTROS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)



Se concluye como resultado de esta inspección, que el estado de este edificio en el aspecto de Sistemas de Energía es: *(FAVORABLE/DESFAVORABLE)*

1.3. F - SEGURIDAD FRENTE A INCENDIOS

ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN, ALMACENAMIENTO Y OTRAS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

CONDICIONES EXTERIORES

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

COMPORTAMIENTO AL FUEGO, AISLAMIENTO Y PROTECCIÓN



Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

CONDICIONES DE EVACUACIÓN

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

INSTALACIONES TÉCNICAS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	



Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

MEDIDAS DE AUTOPROTECCIÓN



Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados) Se concluye como resultado de esta inspección, que el estado de este edificio en el aspecto de Seguridad Contra Incendios es: (FAVORABLE/DESFAVORABLE)

1.3. G - CONDICIONES ACÚSTICAS

ACTIVIDADES Y FUENTES DE RUIDOS

Deficiencia	
Localización	
Descripción	
Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

AISLAMIENTO Y PROTECCIÓN ACÚSTICA

Deficiencia	
Localización	
Descripción	



Pruebas o ensayos realizados	
Gravedad	
Nivel de la Incidencia	
Valoración recomendada	
Actuaciones propuestas	
Plazo de reparación	
Verificación	
Fotografías	

(Se añadirán tantas fichas de deficiencias como sean necesarias en cada uno de los ítems inspeccionados)

Se concluye como resultado de esta inspección, que el estado de este edificio en el aspecto de Condiciones Acústicas es: **(FAVORABLE/DESFAVORABLE)**

I.4 – ASPECTOS ECONÓMICOS

FACTORES DE DEPRECIACIÓN IDENTIFICADOS

Localización

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Equipamientos urbanos:

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Infraestructuras

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Transportes

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Facilidad de aparcamiento

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Calidad comercial de la localización

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Atractivo del edificio en el mercado inmobiliario

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Accesibilidad

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Características constructivas

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Distribución espacial interior



(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

Antigüedad del edificio

(1: + de 55 año; 2: 50 a 55 años; 3: 45 a 50 años; 4: 40 a 45 años; 5: 35 a 40 años)

Estado de conservación

(1: Mala; 2: Razonable; 3: Media; 4: Buena; 5: Muy buena)

DEPRECIACIÓN FÍSICA

(% de depreciación)

DEPRECIACIÓN FUNCIONAL

(% de depreciación)

I.5 – VALORACIONES PARCIALES

CAPÍTULO	VALORACIONES PARCIALES		
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	Favorable	Desfavorable	
ACCESIBILIDAD Y ESPACIOS EXTERIORES	Favorable	Desfavorable	
DESEMPEÑO AMBIENTAL	Favorable	Desfavorable	
SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, DRENAJE DE PLUVIALES Y VERTIDOS	Favorable	Desfavorable	
SISTEMAS DE ENERGÍA	Favorable	Desfavorable	
SEGURIDAD FRENTE A INCENDIOS	Favorable	Desfavorable	
CONDICIONES ACÚSTICAS	Favorable	Desfavorable	

I.6 – VALORACIÓN FINAL



Los técnicos que suscriben el presente informe, en base a la inspección realizada y respecto a los elementos y documentos a los que han tenido acceso, valoran el estado de los espacios e infraestructuras comunes de esta área industrial como (FAVORABLE/ DESFAVORABLE)

Observaciones:

En _____ a _____ de _____ de 20____

Fdo: Los Técnicos autores del Informe

El proyecto **Revitalización y Rehabilitación Sostenible de Áreas Industriales Transfronterizas Interconectadas y Eficientes (REhab-Ind)** es un proyecto de cooperación transfronteriza España-Portugal financiado con fondos FEDER a través del programa Interreg V-A España-Portugal (POCTEP) 2014-2020.

REhab-Ind se enmarca en la Prioridad de Inversión 6.E: acciones para mejorar el entorno urbano, revitalizar las ciudades, rehabilitar y descontaminar viejas zonas industriales (incluidas zonas de reconversión), reducir la contaminación atmosférica y promover medidas de reducción del ruido, siendo el objetivo específico el OE6E: reforzar el desarrollo local sostenible a lo largo de toda la franja fronteriza hispano-lusa.

Los objetivos del proyecto consisten en impulsar en cooperación la rehabilitación sostenible y la revitalización de áreas industriales mediante la creación y puesta en marcha de un modelo de acciones de impulso y motor de actividad basado en la aplicación de criterios de eficiencia y sostenibilidad medioambiental, mejora del entorno urbano y regeneración del tejido empresarial que contribuya de forma directa al desarrollo sostenible e integrado en el entorno urbano y a la reducción de la contaminación atmosférica y acústica de las áreas industriales. Traslada las experiencias adquiridas en el impulso de la rehabilitación residencial como motor de actividad adaptándolas a la problemática específica de las áreas industriales de la franja fronteriza hispano-lusa.

En este proyecto de cooperación transfronteriza coordinado por el Instituto de la Construcción de Castilla y León colaboran conjuntamente un total de 6 socios a ambos lados de La Raya.

www.rehabind.com

“Las opiniones vertidas en esta publicación, son de exclusiva responsabilidad del autor que las emite. La Comisión Europea y las Autoridades del Programa no se hacen responsables del uso que pueda hacerse de la información contenida en el mismo.”

Socios

- ICCL: Instituto de la Construcción de Castilla y León. *ICCL* www.iccl.es
- FPNCyL: Fundación Patrimonio Natural de Castilla y León. *FPNCyL* www.patrimonionatural.org
- IPB: Instituto Politécnico de Bragança. *IPB* www.ipb.pt
- INCOSA: Investigación y Control de Calidad, S.A. *INCOSA* www.incosa.es
- Ayuntamiento de Zamora. *Ayuntamiento de Zamora* www.zamora.es
- Município de Mirandela. *Município de Mirandela* www.cm-mirandela.pt

