

TIC IDENTIFICACIÓN Y ACTUACIONES

Control de registro



Nº exp. IVE EXP0055
Nº exp. Gestor ABC052

ACCESO AL EDIFICIO



- NO PERMITIDO** Edificio dañado estructuralmente, existe RIESGO ALTO DE DERRUMBE parcial o total.
 Total Parcial Dormitorio ppal. vivienda planta 3
- RESTRINGIDO** Edificio con daños -estructurales o no- en el que NO ESTÁ GARANTIZADA LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN. Se puede acceder con precaución para retirar objetos personales.
 Total Parcial
- PERMITIDO** Hay APARENTE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

MEDIDAS PREVENTIVAS



Localizar la zona donde ejecutar la medida preventiva

- ACORDONAR** Puntualmente Acceso al dormitorio principal de la vivienda en pl. 3.
 Todo el edificio
- CORTAR EL SUMINISTRO** Gas
 Electricidad
 Agua
- APUNTALAR** Puntualmente
 Todo el edificio
- DEMOLER** Puntualmente
 Todo el edificio
- REDES O MARQUESINAS** Puntualmente
 Todo el edificio
- DESESCOMBRO DE OBSTÁCULOS**

PERSONAL INSPECTOR



| | | | |
|------------|-------|----------------|----------------|
| Apellidos | XXXXX | Nombre | XXXXX |
| Titulación | XXXXX | C. profesional | XXXXX Nº XXXXX |
| DNI | XXXXX | Teléfono | XXXXX |
| Dirección | XXXXX | e-mail | XXXXX |
| Municipio | XXXXX | C.Postal | XXXXX |
| | | Nº | XXXXX Escalera |
| | | Provincia | XXXXX Puerta X |

TIPO DE CATÁSTROFE



| | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Sismo | Inundación | Fuego | Otro | Tipo de catástrofe "Otro" |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO INSPECCIONADO



a. Localización

| | | | | | |
|---------------------------------|-------|-----------------|-------|-------------------|-------|
| Dirección | XXXXX | Nº | XX | Escalera / Bloque | |
| Municipio | XXXXX | Código Postal | XXXXX | Provincia | XXXXX |
| Referencia catastral de parcela | XXXXX | Coordenadas UTM | XXXXX | Huso | XX |

b. Características del edificio

| | | | | | |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|---|-----------------------------|---|
| Tipología edificatoria | Entre medianeras | Nº de viviendas | 3 | Nº de plantas sobre rasante | 4 |
| Uso principal de la edificación | Residencial | Nº de plantas bajo rasante | 0 | | |

ALTURA ALCANZADA POR EL AGUA



| | | | | | |
|-----------------------|-------|---------------------------|------|--------------------|-------|
| Cota en la calle (cm) | 85.00 | Cota desde el sótano (cm) | 0.00 | Cota desde PB (cm) | 35.00 |
|-----------------------|-------|---------------------------|------|--------------------|-------|

OBSERVACIONES GENERALES



El edificio tiene 2 bajos comerciales en PB y 3 plantas tipo con 1 vivienda cada una (total 3 viviendas). Se han inspeccionado las zonas comunes y los siguientes inmuebles (han informado de daños y han facilitado el acceso):
 - Bajo comercial a calle principal (Pta. 1 - Agencia de viajes)
 - Vivienda de planta 3ª
 Vivienda de planta 1ª: No inspeccionada porque informa de que no tiene daños.
 Bajo comercial a calle lateral (Pta. 2- sin uso) y la vivienda de planta 2ª: No inspeccionados porque se ha intentado contactar a través del administrador y no se ha logrado.

OTROS PROFESIONALES



TIC DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DEL EDIFICIO Y LAS LESIONES



El estado del edificio es bueno en general, no obstante presenta daños puntuales debido a la inundación. Los daños más importantes, los cuales requieren reparación son los siguientes:

- Embalsamiento de agua en la cubierta con posible fallo de impermeabilizante que produce lesiones en el dormitorio principal de la vivienda situada bajo la cubierta (manchas de humedad en el forjado, deterioro de capialzado de madera y puerta, deterioro de paramentos con manchas, despredientos y moho y despredimiento de falso techo)
- Deterirol del sistema de evacuación de aguas (2 Sumideros parcialmente taponados con pequeños trozos de morteros, barro y papeles) Aparentemente únicamente requiere mantenimiento.

El resto de daños se observan en el zaguán y local a calle principal (acabados y revestimientos afectados por el agua)

TIC VALIDACIÓN



| | |
|------------------------|-----------|
| Fecha del siniestro | 22/6/2023 |
| Fecha de la inspección | 23/6/2023 |
| Fecha del informe | 23/6/2023 |

Firma del personal inspector

Campos a cumplimentar

Campos que se cumplimentan de manera automática

TAC IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Nº exp. IVE EXP0055
Nº exp. Gestor ABC052

IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES PARTICIPANTES

a. Propiedad

| | | | | | |
|---------------|---|---------------|-----------|-----------|----------|
| Propietario/a | Persona jurídica | | | | |
| Razón social | Comunidad de Propietarios c/Cala1, Valencia | | | | |
| NIF/CIF | A12345678 | Teléfono: | 961234567 | e-mail | |
| Dirección | c/ Cala | Nº | 1 | Escalera | |
| Municipio | Valencia | Código Postal | 46001 | Provincia | Valencia |
| | | | | Puerta | |

b. Personal inspector ¿Es el inspector que realiza el informe TAC el mismo que ha realizado el informe TIC? SI

| | | | | | |
|------------|------|----------------|------|-----------|------|
| Apellidos | XXXX | Nombre | XXXX | | |
| Titulación | XXXX | C. profesional | XXXX | Nº | XXXX |
| DNI | XXXX | Teléfono | XXXX | e-mail | XXXX |
| Dirección | XXXX | Nº | XXXX | Escalera | |
| Municipio | XXXX | Código Postal | XXXX | Provincia | XXXX |
| | | | | Puerta | X |

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO INSPECCIONADO

a. Localización ¿Los datos de "localización" de este informe TAC son los mismos que los introducidos en el informe TIC? SI

| | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------|---------|---------------------|----------|
| Dirección | C/ Cala | Nº | 1 | Escalera / Bloque | |
| Municipio | Valencia | Código Postal | 46001 | Provincia | Valencia |
| Referencia catastral de la parcela | 222222XH8107S | Coordenadas UTM | 728,222 | Sup.construida (m²) | 760.00 |
| Tipo de parcela / finca | Con división horizontal | Huso | 30 | Sup. Parcela (m²) | 177.00 |

b. Urbanización de la parcela

| | | | | | |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|------|----------------------------|------|
| Tipo de urbanización | 25%<Jardín<75% / 25%<Pavimento<75% | Sup. Urbanizada (m²) | 0.00 | Sup. Piscina (m²) | 0.00 |
| | | | | Longitud total vallado (m) | 0.00 |

c. Características del edificio ¿Los datos de "Características del edificio" de este informe TAC son los mismos que los introducidos en el informe TIC? SI

| | | | | | |
|---------------------------------|------------------|-----------------------------|-------|--------------------------|---|
| Tipología edificatoria | Entre medianeras | Nº de plantas sobre rasante | 4 | Nº Viviendas | 3 |
| Uso principal de la edificación | Residencial | Nº de plantas bajo rasante | 0 | Nº Aparcamientos | 0 |
| Nº Inmuebles inspeccionados | 02 | Año de construcción | 2006 | Nº Locales | 2 |
| Nº Inmuebles totales | 05 | Estado de conservación | Bueno | Nº Almacenes / Trasteros | 0 |

Observaciones del edificio

Los datos de la Propiedad los ha facilitado la propietaria de la pta 1, que es la presidenta del edificio.

| | | | |
|------------|---|----------------|---------|
| TAC | LESIONES DETECTADAS EN EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN Y ELEMENTOS COMUNES | Nº exp. IVE | EXP0055 |
| | | Nº exp. Gestor | ABC052 |

CASOS GENERALES ?

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------|
| Sin daños: Daño nulo | Edificio y urbanización | | Observaciones |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Derrumbe o colapso general: Destrucción o Siniestro total | Edificio | Urbanización | Observaciones |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

LESIONES EN URBANIZACIÓN ?

| Existencia | Descripción de las lesiones | Repercusión | Extensión |
|--|-----------------------------|-------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> Vallado parcela | | | |
| <input type="checkbox"/> Pavimento | | | |
| <input type="checkbox"/> Alumbrado | | | |
| <input type="checkbox"/> Red exterior de evacuación de aguas | | | |
| <input type="checkbox"/> Jardinería | | | |
| <input type="checkbox"/> Riego | | | |
| <input type="checkbox"/> Mobiliario | | | |

Urbanización

| | | | | |
|--------------------------|---------|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Piscina | | | |
|--------------------------|---------|--|--|--|

LESIONES EN ELEMENTOS COMUNES DE LA EDIFICACIÓN ?

| Grupo de elementos comunes | Existencia | Descripción de las lesiones | Repercusión | Extensión |
|------------------------------|--|--|----------------|-----------|
| Estructura | <input checked="" type="checkbox"/> Cimientos | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Contenciones | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Pilares y muros | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Forjados | Recintos bajo cubierta. Manchas de humedad puntuales. Fallo de la impermeabilización de la cubierta y acceso de agua por inundación (I_22) | Baja (50%) | 5% |
| Envolvente | <input checked="" type="checkbox"/> Cubiertas | Cubierta: Lesión 1. Embalsamiento de agua en zona proxima a aliviadero. El acabado presenta fisuras/ deterioro y puede existir un fallo del impermeabilizante, que coincide con la entrada de agua en el dormitorio principal de la vivienda en pl. 3. (recinto situado justo debajo de la zona de azotea afectada). Lesión 2. Deterioro del sistema de evacuación de aguas (2 Sumideros parcialmente taponados con pequeños trozos de morteros, barro y papeles) Apparently únicamente requiere mantenimiento. | Alta (100%) | 10% |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Fábricas de fachada | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Carpintería exterior | | | |
| Particiones y revestimientos | <input checked="" type="checkbox"/> Paramentos | Zaguán de planta baja: El panelado decorativo de madera presenta en las zonas bajas, junto al rodapié, manchas oscuras por la humedad y deformaciones. Cuartos de instalaciones de PB: El enlucido de yeso pintado está manchado y con desprendimientos puntuales. | Moderada (75%) | 35% |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentos | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Techos y falsos techos | | | |
| Instalaciones | <input checked="" type="checkbox"/> Eléctrica y telecomunicaciones | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Suministro de agua | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de aguas | | | |

Instalaciones

| | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Climatización, e. solar, gas, ACS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Protección frente incendio | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ascensor | | | |

IN 1

INMUEBLE 1
IDENTIFICACIÓN, COMPOSICIÓN Y LESIONES DETECTADAS

Nº exp. IVE: EXP0055
Nº exp. Gestor: ABC052

IDENTIFICACIÓN Y COMPOSICIÓN ?

| | |
|--|----------------------|
| Referencia catastral del inmueble | 2222222XH8107S0001KK |
| Coefficiente de participación del inmueble | 11.51% |

| Usos | Superficie m² | Escalera | Planta | Puerta | Habitada |
|--------------------|---------------|----------|--------|--------|----------|
| Vivienda | | | | | |
| Comercial | 77.00 | | PB | | Sí |
| Aparcamiento | | | | | |
| Almacén / Trastero | | | | | |

Observaciones

LESIONES EN ELEMENTOS PRIVATIVOS ?

| Grupos de elementos privativos | Existencia | Vivienda | | Comercial | | Aparcamiento | | Almacén / Trastero | |
|--------------------------------|---|-------------|-----------|-------------|-----------|--------------|-----------|--------------------|-----------|
| | | Repercusión | Extensión | Repercusión | Extensión | Repercusión | Extensión | Repercusión | Extensión |
| Particiones | <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquería | | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Carpintería interior | | | Alta (100%) | 20% | | | | |
| Revestimientos | <input checked="" type="checkbox"/> Paramentos | | | Baja (50%) | 100% | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentos | | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Techos y falsos techos | | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Eléctrica, iluminación y telecomunicaciones | | | | | | | | |
| Instalaciones interiores | <input checked="" type="checkbox"/> Fontanería y aparatos sanitarios | | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de aguas | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Climatización, energía solar, gas, ACS | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Equipamiento cocina | | | | | | | | |

Descripción de las lesiones

Carpintería interior: La puerta de madera que comunica con el zaguán presenta manchas ennegrecidas y deformaciones en la base. (1 puerta afectada de 5)
 Paramentos: La parte inferior de todas las paredes presenta manchas, algo de moho y algunos desprendimientos en la pintura y enlucido.

IN 2

INMUEBLE 2
IDENTIFICACIÓN, COMPOSICIÓN Y LESIONES DETECTADAS

Nº exp. IVE: EXP0055
 Nº exp. Gestor: ABC052

IDENTIFICACIÓN Y COMPOSICIÓN ?

| | |
|--|----------------------|
| Referencia catastral del inmueble | 2222222XH8107S0005XX |
| Coefficiente de participación del inmueble | 25.40% |

| Usos | Superficie m² | Escalera | Planta | Puerta | Habitada |
|--------------------|---------------|----------|--------|--------|----------|
| Vivienda | 168.00 | | 3 | 1 | Si |
| Comercial | | | | | |
| Aparcamiento | | | | | |
| Almacén / Trastero | | | | | |

Observaciones

LESIONES EN ELEMENTOS PRIVATIVOS ?

| Grupos de elementos privativos | Existencia | Vivienda | | Comercial | | Aparcamiento | | Almacén / Trastero | |
|--------------------------------|--|-------------|-----------|-------------|-----------|--------------|-----------|--------------------|-----------|
| | | Repercusión | Extensión | Repercusión | Extensión | Repercusión | Extensión | Repercusión | Extensión |
| Particiones | <input checked="" type="checkbox"/> Tabiquería | | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Carpintería interior | Alta (100%) | 10% | | | | | | |
| Revestimientos | <input checked="" type="checkbox"/> Paramentos | Baja (50%) | 20% | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentos | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|---|-------------|-----|--|--|--|--|--|
| Instalaciones interiores | <input checked="" type="checkbox"/> | Techos y falsos techos | Alta (100%) | 20% | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Eléctrica, iluminación y telecomunicaciones | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Fontanería y aparatos sanitarios | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Evacuación de aguas | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Climatización, energía solar, gas, ACS | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Equipamiento cocina | | | | | | | |

Descripción de las lesiones

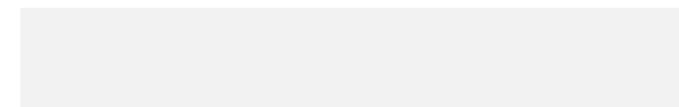
Carpintería interior:
 Lesión 1- Las tapas de madera de 2 de los 5 capialzados existentes en la vivienda están deteriorados por la humedad.
 Lesión 2- Puerta de paso del dormitorio principal
 Paramentos: 2 de las paredes del dormitorio ppal. presentan manchas, desconchones y algo de moho.
 Falso techo: Casi el 50% del falso techo del dormitorio ppal., de escayola continua, se ha desprendido por la gotera de cubierta.

| TAC RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL DAÑO ? | | Nº exp. IVE | | EXP0055 | | | | | | |
|---|----------------------|----------------|-------------------|------------|--------------------------------------|-----------------------|---|--|----------------------------------|--------------------------|
| | | Nº exp. Gestor | | ABC052 | | | | | | |
| Nº | Referencia catastral | Sinistro total | Elementos comunes | | | Elementos privativos | | TOTAL CON REPERCUSIÓN DE ELEMENTOS COMUNES | REPERCUSIÓN URBANIZACIÓN | |
| | | | Estructura | Envolvente | Particiones y revestimientos comunes | Instalaciones comunes | Particiones y revestimientos privativos | | | Instalaciones privativas |
| IN 1 | 2222222XH8107S0001KK | | 0.05% | 0.04% | 0.01% | | 0.86% | 0.96% | 0.00% | |
| IN 2 | 2222222XH8107S0005XX | | 0.11% | 0.08% | 0.02% | | 0.56% | 0.76% | 0.00% | |
| TOTALES DEL EXPEDIENTE | | Sinistro total | Estructura | Envolvente | Particiones y revestimientos comunes | Instalaciones comunes | TOTAL ELEMENTOS COMUNES | TOTAL PRIVATIVOS INSPECCIONADOS | TOTAL INSPECCIONADO DEL EDIFICIO | TOTAL URBANIZACIÓN |
| EXP0055 | 2222222XH8107S | | 0.42% | 0.31% | 0.08% | | 0.81% | 1.42% | 2.23% | 0.00% |

| TAC VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DAÑO | | | | Nº exp. IVE | | EXP0055 | |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|--|--|--|---------------------------|
| | | | | Nº exp. Gestor | | ABC052 | |
| Nº | Referencia catastral | Destrucción total | Elementos comunes | | Elementos privados | TOTAL CON REPERCUSIÓN DE ELEMENTOS COMUNES | REPERCUSIÓN URBANIZACIÓN |
| | | | Daños estructurales | Daños en elementos comunes de uso general | Daños menos graves no estructurales | | |
| IN 1 | 222222XH8107S0001KK | | 351.90€ | 333.20€ | 2,863.31€ | 3,548.41€ | 0.00€ |
| IN 2 | 222222XH8107S0005XX | | 776.56€ | 735.30€ | 3,520.35€ | 5,032.21€ | 0.00€ |
| TOTALES DEL EXPEDIENTE | | Destrucción total | Daños estructurales | Daños en elementos comunes de uso general | TOTAL PRIVATIVOS INSPECCIONADOS | TOTAL INSPECCIONADO DEL EDIFICIO | TOTAL URBANIZACIÓN |
| EXP0055 | 222222XH8107S | | 3,057.30€ | 2,894.89€ | 6,383.66€ | 12,335.85€ | 0.00€ |

TAC VALIDACIÓN

Fecha del siniestro 22/6/2023
 Fecha de la inspección 23/6/2023
 Fecha del informe 30/6/2023



Firma del personal inspector