

GENERALIDADES

0.1. Peticionario

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COSTA AZAHAR 2.

CIF H-12751681

0.2. Técnico redactor del presente Informe

D. ADOLFO MARQUEZ CERZUELA. Colegiado nº. 844
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TECNICOS
E INGENIEROS DE EDIFICACION DE CASTELLON

Paseo de la universidad nº 6 12006 Castellón.

NIF.: 34.845.535-Y

Tfno: 625.128.133

e-mail: adolfomarquez844@gmail.com

0.3. Emplazamiento

EDIFICIO COSTA AZAHAR 2, CALLE CLOT DE TONET 1 ESC. 1
12594 Oropesa de Mar (Castellón).

0.4. Objeto

Constituye el objeto del presente documento informar sobre filtraciones y su afección al edificio

1. ANTECEDENTES

Tras solicitarse por el presidente de la comunidad se realice inspección al edificio y asesorar a la comunidad en cuanto a las filtraciones que se han originado con las últimas lluvias del mes de marzo, se procede a realizar visita in situ y poder realizar el siguiente

2. INFORME

El sotano del parking presenta filtraciones, tanto por los muros como por las juntas de la solera.

Se ha podido apreciar que el agua se mantiene en superficie, y que las rejillas de recogida de agua, canalizan gran cantidad a las arquetas con bombas de achique instaladas a tal fin.



No obstante, la cantidad de agua que filtra es superior a la que las bombas pueden evacuar, por lo que se mantiene en superficie, originando charcos en varias zonas del sotano, incluyendo los rellanos de salida de ascensores.



Las causas de dichas filtraciones, por lo observado, se deben al aumento del nivel freático, ya que la zona de oropesa en general, es área pantanosa o de marjal, por lo que las aguas subterráneas, tras las últimas lluvias de marzo, han originado filtraciones en varios edificios de la zona.

Se debe indicar, que tanto las filtraciones de muros, como de la solera, son difícilmente evitables, ya que aunque se realizasen sellados e inyecciones en las juntas, la propia presión del agua, buscará nuevas vías de entrada.



Por lo tanto, se debe plantear un sistema que en lugar de evitar la entrada, consista en la recogida y evacuación rápida, conducida hasta nuevas bombas de achique, garantizando así el mantenimiento en seco del sótano.

Hay que decir, que la presencia del nivel freático, no tiene una afección efectiva sobre la cimentación del edificio, por lo que la estabilidad del mismo no se encuentra comprometida.

Distinto es el caso de los pilares, que al estar en contacto con el agua, con fases de aportación de humedad y secado, pueden a muy largo plazo presentar algún problema de carbonatación del hormigón.

Sería conveniente esperar y comprobar nuevos episodios de lluvias y como afectan al nivel freático, ya que probablemente, no se produzcan daños como los observados, con una frecuencia suficiente como para provocar la carbonatación del hormigón.

En caso de que en cada episodio de lluvia se originen nuevas subidas del nivel freático, si que debería plantearse la ejecución de una red de recogida de aguas efectiva que eviten la humectación de los pilares y muros de sótano en general.

Lo que suscribo a mi leal saber y entender en

Oropesa, a 07 de Junio de 2020

Arquitecto técnico- Ingeniero de Edificación



Adolfo Márquez Cerezuela