

Detección de fugas ocasionadas por conductos de saneamiento - FISURAS A NIVEL ESTRUCTURAL EN VIVIENDA

Empresa	Antonio J Robles - ARQUITECTO - Caldereros, 3 41560 Estepa (Sevilla)	Examinador: Antonio J Robles Teléfono: 669360114 E-mail: info@ajrobles.com
---------	--	---

Instrumento	testo 881-2	N.º de serie: 2344194
-------------	-------------	-----------------------

Cliente	Ejemplo Ejemplo Estepa (Sevilla)	Lugar de medición: Ejemplo Ejemplo Estepa (Sevilla) Fecha de medición: 06/09/2012
---------	--	---

Pedido	Se han detectado fisuras en elementos estructurales y se están estudiando las causas que lo originan, detectándose claros indicios de fallos en la red de saneamiento del edificio
--------	--

Detección de fugas ocasionadas por conductos de saneamiento - FISURAS A NIVEL ESTRUCTURAL EN VIVIENDA

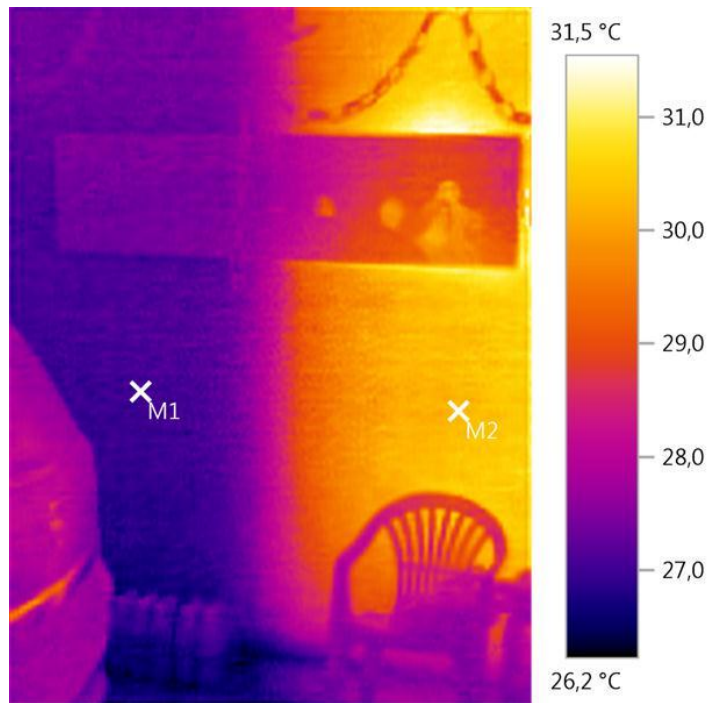
Archivo: CERRAMIENTO MEDIANERO.BMT

Fecha: 05/09/2012

Tipo de objetivo: Angular 32°

Nº serie objetivo: 20293804

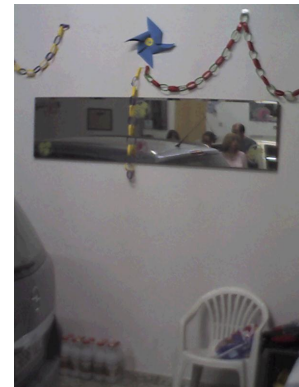
Hora: 20:25:39



Parámetros de la imagen:

Grado de emisividad: 0,95

Temp. refl. [°C]: 20,0



Marcas de imagen:

Objetos de medición	Temp. [°C]	Emis	Temp. refl. [°C]	Comentarios
Punto de medición 1	26,9	0,95	20,0	Cerramiento medianero protegido por otra edificación
Punto de medición 2	30,3	0,95	20,0	Cerramiento medianero expuesto

Detección de fugas ocasionadas por conductos de saneamiento - FISURAS A NIVEL ESTRUCTURAL EN VIVIENDA

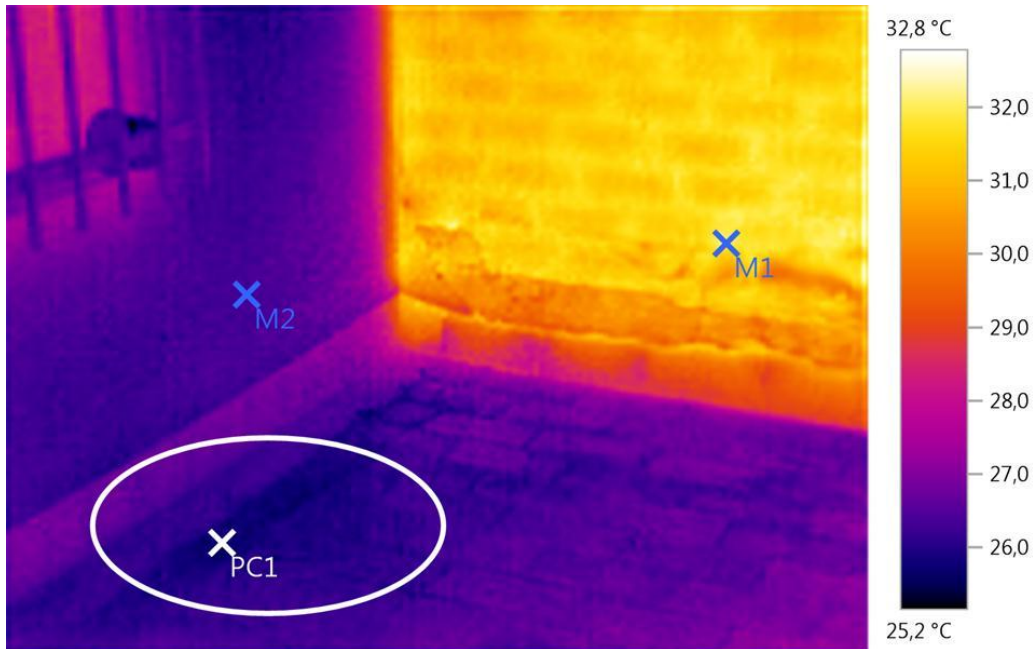
Archivo: ESQUINA FISURADA DE CUBIERTA.BMT

Fecha: 05/09/2012

Tipo de objetivo: Angular 32°

Nº serie objetivo: 20293804

Hora: 20:31:43



Parámetros de la imagen:

Grado de emisividad: 0,95

Temp. refl. [°C]: 20,0



Marcas de imagen:

Objetos de medición	Temp. [°C]	Emis .	Temp. refl. [°C]	Comentarios
Punto de medición 1	32,1	0,95	20,0	Cerramiento medianero expuesto
Punto de medición 2	26,3	0,95	20,0	Cerramiento interior vivienda
Punto más frío 1	25,5	0,95	20,0	Cubierta exterior protegida (no expuesta) - presenta fisuras y se encuentra en mal estado

Detección de fugas ocasionadas por conductos de saneamiento - FISURAS A NIVEL ESTRUCTURAL EN VIVIENDA

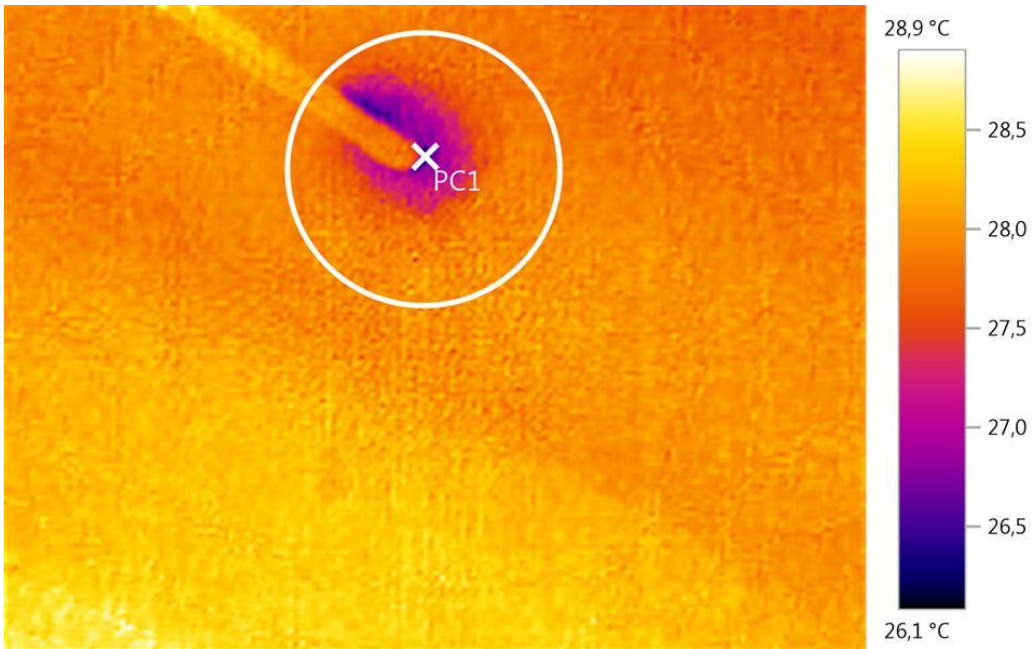
Archivo: DEFECTO EN CONDUCTO DE SANEAMIENTO.BMT

Fecha: 05/09/2012

Tipo de objetivo: Angular 32°

Nº serie objetivo: 20293804

Hora: 20:26:41



Parámetros de la imagen:

Grado de emisividad: 0,95

Temp. refl. [°C]: 20,0



Marcas de imagen:

Objetos de medición	Temp. [°C]	Emis	Temp. refl. [°C]	Comentarios
Punto más frío 1	26,1	0,95	20,0	Posible pérdida de agua en conducto de saneamiento

Detección de fugas ocasionadas por conductos de saneamiento - FISURAS A NIVEL ESTRUCTURAL EN VIVIENDA

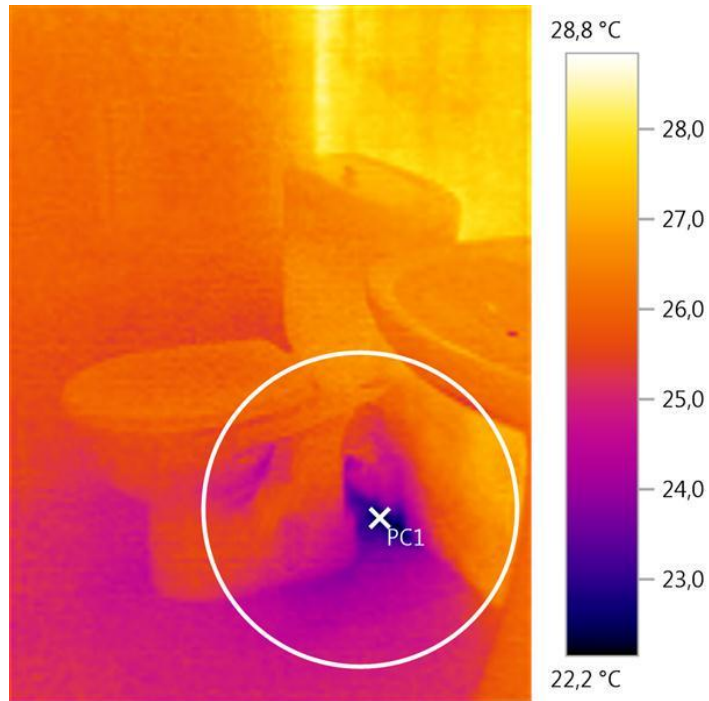
Archivo: HUMEDAD DETRÁS DE INODORO.BMT

Fecha: 05/09/2012

Tipo de objetivo: Angular 32°

Nº serie objetivo: 20293804

Hora: 20:19:28



Parámetros de la imagen:

Grado de emisividad: 0,95

Temp. refl. [°C]: 20,0



Marcas de imagen:

Objetos de medición	Temp. [°C]	Emis	Temp. refl. [°C]	Comentarios
Punto más frío 1	22,2	0,95	20,0	HUMEDAD detectada

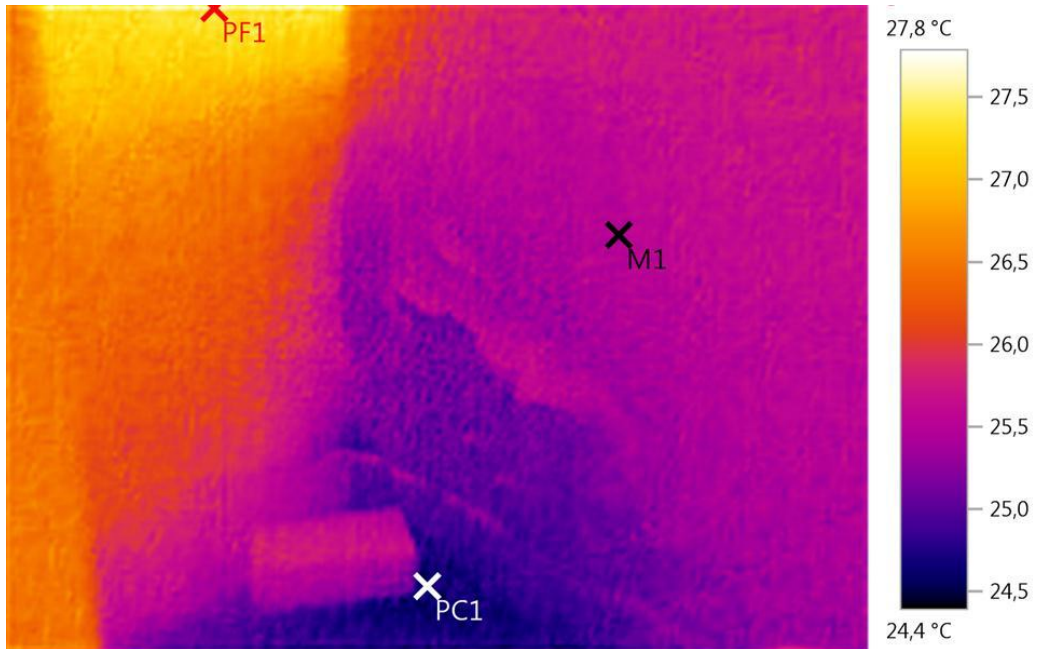
Detección de fugas ocasionadas por conductos de saneamiento - FISURAS A NIVEL ESTRUCTURAL EN VIVIENDA

Archivo: RINCON INTERIOR DESDE COCINA.BMT

Fecha: 05/09/2012

Tipo de objetivo: Angular 32° N° serie objetivo: 20293804

Hora: 20:17:29



Parámetros de la imagen:
 Grado de emisividad: 0,95
 Temp. refl. [°C]: 20,0



Marcas de imagen:

Objetos de medición	Temp. [°C]	Emis .	Temp. refl. [°C]	Comentarios
Punto de medición 1	25,5	0,95	20,0	Cerramiento no expuesto
Punto más frío 1	24,4	0,95	20,0	Zona afectada por humedad procedente de un conducto de saneamiento
Punto más caliente 1	27,8	0,95	20,0	Lateral expuesto al sol

Detección de fugas ocasionadas por conductos de saneamiento - FISURAS A NIVEL ESTRUCTURAL EN VIVIENDA

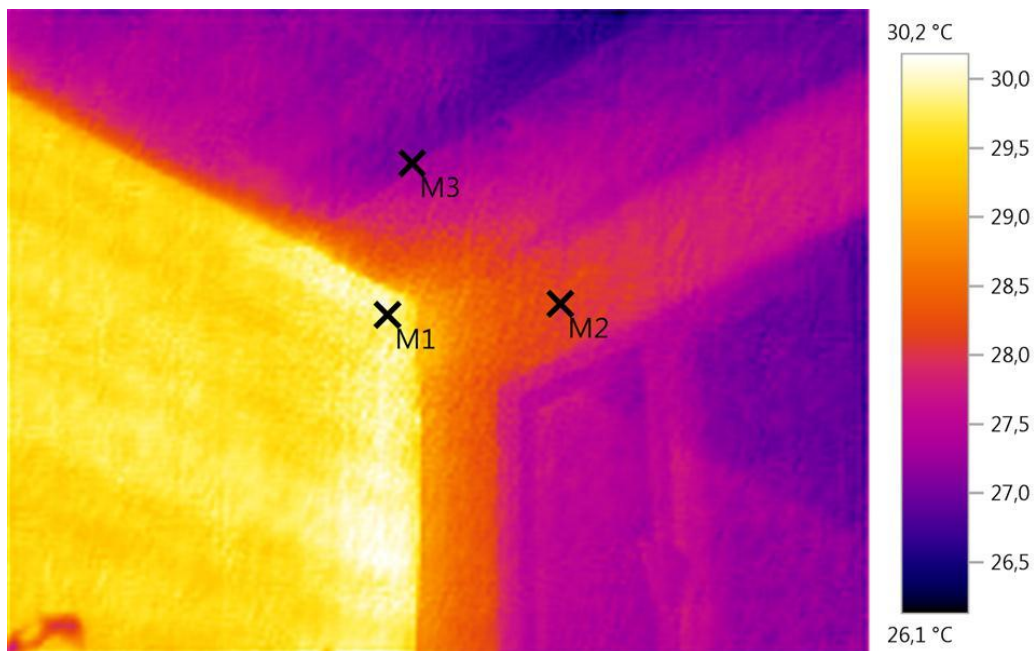
Archivo: ESQUIRA FISURADA.BMT

Fecha: 05/09/2012

Tipo de objetivo: Angular 32°

Nº serie objetivo: 20293804

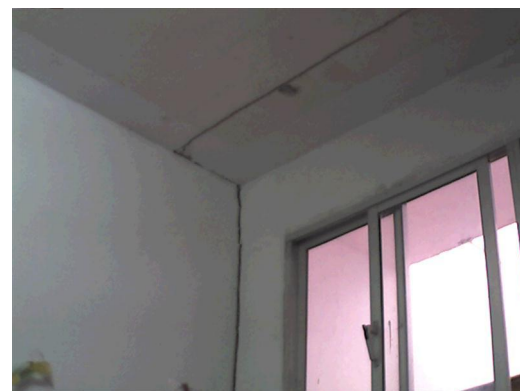
Hora: 20:17:44



Parámetros de la imagen:

Grado de emisividad: 0,95

Temp. refl. [°C]: 20,0



Marcas de imagen:

Objetos de medición	Temp. [°C]	Emis .	Temp. refl. [°C]	Comentarios
Punto de medición 1	30,0	0,95	20,0	Cerramiento exterior expuesto
Punto de medición 2	28,0	0,95	20,0	Cerramiento exterior no expuesto
Punto de medición 3	27,0	0,95	20,0	Forjado de cubierta

Detección de fugas ocasionadas por conductos de saneamiento - FISURAS A NIVEL ESTRUCTURAL EN VIVIENDA

Conclusión:

De una manera bastante evidente, ha quedado claro que existen fugas en el conducto de evacuación de aguas de un inodoro.

Las imágenes así lo constatan así como las evidencias visuales de manchas de humedad en las zonas más próximas.

Se aprecia de manera evidente la mancha ocasionada por la humedad alrededor al inodoro, así como los movimientos que se han ocasionado en las zonas más cercanas al mismo. La posible rotura del colector enterrado que sirve para la evacuación de las aguas sucias recogidas por ese baño, así como las pluviales de los techados de la parte trasera del edificio podrían ser uno de los motivos más determinantes de las deficiencias encontradas en la cimentación que están ocasionando las importantes fisuras.

Es necesario proceder a:

- Revisar el estado de las paredes medianeras con el vecino, el cual tiene un pequeño huerto y plantados árboles en el perímetro afectado por los movimientos y requerirle que cese en el riego y mueva la ubicación de esos árboles (Sería conveniente realizar alguna cata para ver el estado de la cimentación ya que quizás sería conveniente hacer algún tipo de recalce)

Apropiado sería que el vecino pueda recoger las aguas en ese pequeño huerto y hacer drenajes que no afecten a la cimentación de los vecinos medianeros. Cualquier intervención que contribuya a ello será para el bien de la cimentación del edificio medianero (aunque tenga que hacerse un acerado perimetral en el huerto, al menos de esa manera se evita la entrada directa de agua en la cimentación).

- Descubrir las zonas afectadas por las fugas del saneamiento del inodoro y los colectores enterrados a los que se sirve la cocina interior. Es más probable que se encuentren en mal estado, de ahí los movimientos en la solera.

- Realizar una nueva red de saneamiento procurando recoger todas las aguas pluviales en una arqueta y evitando así el vertido de aguas sobre cubiertas que desaguan en otros sumideros.

- Finalmente será preciso reforzar aquellos elementos dañados por las fisuras ocasionadas por los movimientos, así como tomar las medidas pertinentes a nivel estructural.

Antonio J Robles
06/09/2012