



Id. Solicitud: 137718

FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN					
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO OBJETO DE LA ITE					
Tipo de vía CAMINO	Dirección postal de los Descubrimientos			Nº 4	Código postal 41 092
El edificio objeto de la presente ITE es de conformidad con el art. 2.2 de la vigente Ordenanza de ITE: <input checked="" type="checkbox"/> Un edificio o cuerpo constructivo único. <input type="checkbox"/> Parte (bloque, portal ...) de un edificio o cuerpo constructivo único que es funcionalmente independiente del resto y las patologías que presenta no afectan al conjunto del edificio.					
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL					
Según catastro, el edificio objeto de la ITE se ubica en:			Referencia/s catastral/es que identifican al edificio.		
<input checked="" type="checkbox"/> Una parcela catastral			4034803TG3443S		
<input type="checkbox"/> Parte de una parcela catastral.					
<input type="checkbox"/> Varias parcelas catastrales.					
Dirección catastral: ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)					
DATOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS					
DATOS GENERALES	Superficie	2053 m2 parcela		2521 total m2 construido	
	Nº plantas	2 sobre rasante		0 bajo rasante	
	Antigüedad	Año 1992 (de conformidad con el art. 5.2 de la vigente ordenanza de ITE)			
	Viviendas nº total		0		Locales nº total
USO GLOBAL	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Actividades productivas	<input type="checkbox"/> Terciario	<input checked="" type="checkbox"/> Dotacional	<input type="checkbox"/> Agropecuario
PROTECCIÓN PGOU	<input type="checkbox"/> A Integral	<input type="checkbox"/> B Global	<input type="checkbox"/> C Parcial grado 1	<input type="checkbox"/> D Parcial grado 2	<input type="checkbox"/> E Ambiental
<input checked="" type="checkbox"/> Exenta					
PROPIEDAD U OTROS TITULARES LEGÍTIMOS DE DERECHOS SOBRE LA EDIFICACIÓN (1)					
Nombre: EMPRESA PUBLICA DE GESTIÓN DE			NIF/NIE/CIF CIF A28784957		
En calidad de: Propietario					
Dirección CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS		Número 2	Planta	Puerta	
País España	C.P. 41092	Provincia Sevilla	Municipio Sevilla		
Teléfonos (separados por ";") 954081108		Correo electrónico gerencia@epgasa.es			
REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD O DE OTROS TITULARES LEGÍTIMOS DE DERECHOS					
Nombre IGNACIO CARRASCO LÓPEZ			NIF/NIE NIF 28927503N		
En calidad de: DIRECTOR GERENTE					
Dirección CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS		Número 2	Planta	Puerta	
País España	C.P. 41092	Provincia SEVILLA	Municipio SEVILLA		
Teléfonos (separados por ";") 954081989		Correo electrónico gerencia@epgasa.es			

(1) En caso de inmuebles con varios titulares, comunidades de propietarios, proindivisos, deberá designarse a una persona que actúe en nombre y representación del resto.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación					
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org					
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)			FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)				27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY		PÁGINA	1 / 35
<div></div> <div>GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</div>					



Id. Solicitud: 137718

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

Ref. catastral:	4034803TG3443S
Dirección catastral:	ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)

TÉCNICO REDACTOR DEL INFORME

Nombre:				NIF/NIE/CIF	
CARLOS		PARRA		BOYERO	
NIF		27306223W			
Titulación:		Colegio profesional:		Número de colegiado:	
Arquitecto		COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS S		5045	
Dirección			Número		Planta
CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS			2		Puerta
País		C.P.	Provincia	Municipio	
España		41092	Sevilla	Sevilla	
Teléfonos (separados por ";")			Correo electrónico		
609208326			cparra@epgasa.es		

FECHAS DE INSPECCIÓN 01/08/2024;27/08/2024;26/11/2024

MEDIOS EMPLEADOS EN LA INSPECCIÓN

VISITAS DE INSPECCIÓN, INFORME PATOLOGICO APLACADOS, AUDITORIA ENERGÉTICA

Los medios de inspección empleados han sido los necesarios para obtener un conocimiento suficiente de la edificación

MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD ADOPTADAS DURANTE LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE

Estas medidas se atenderán a lo dispuesto en el [art 3.2 de la Ordenanza de ITE](#)Descripción completa en anexo ☐

CUMPLIMENTAR ESTE APARTADO CUANDO DEL EDIFICIO SE HAYAN PRESENTADO ANTERIORES INFORMES DE ITE:

FECHA/S DEL/OS INFORMES:

GRADO DE EJECUCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS INDICADAS EN ANTERIORES INFORMES DE ITE:

- ☐ No ejecutadas
- ☐ Ejecutadas
- ☐ Ejecutadas parcialmente

PLANO DE SITUACIÓN EN ANEXO ☒FOTOGRAFÍAS EN ANEXO ☒

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 2 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





Id. Solicitud: 137718

1 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Ref. catastral:	4034803TG3443S
Dirección catastral:	ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)

A.- DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS OBSERVADOS

Este apartado se cumplimentará en los términos previstos en el [art. 3, D\), de la Ordenanza de ITE](#)
Señalar exclusivamente una de las dos opciones siguientes:

A1 ☒ EL EDIFICIO PRESENTA LA ESTRUCTURA EN BUEN ESTADO O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO COMPROMETEN LA RESISTENCIA MECÁNICA Y LA ESTABILIDAD DEL EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN Y NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN SALVO AQUELLAS PROPIAS DE MANTENIMIENTO

A2 ☐ EL EDIFICIO PRESENTA LA ESTRUCTURA CON DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS QUE PUEDEN COMPROMETER LA RESISTENCIA MECÁNICA Y LA ESTABILIDAD DEL EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE REQUIERE LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres):

Descripción completa en anexo ☐

POSIBLES CAUSAS DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres):

Descripción completa en anexo ☐**B.- ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR**

Rellenar este apartado sólo si se ha cumplimentado la opción **A2** en el apartado anterior. Las obras que no presentan circunstancias de urgencia se describirán en **B1**, y las que sí presentan circunstancias de urgencia en **B2**.

B1 ☐ OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres):

Descripción completa en anexo ☐

FECHA MÁXIMA DE INICIO

dd/mm/aaaa

PLAZO DE EJECUCIÓN

meses

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

€

B2 ☐ OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres):

Descripción completa en anexo ☐

PLAZO MÁXIMO DE INICIO

días (máximo 40 días naturales desde la firma del propietario/representante)

PLAZO DE EJECUCIÓN

días

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

€

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)

FECHA

27/11/2024 14:17

IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)

27/11/2024 15:00

ID FIRMA

infante.sevilla.org

GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY

PÁGINA

3 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





Id. Solicitud: 137718

2 FACHADAS Y MEDIANERAS

Ref. catastral:	4034803TG3443S
Dirección catastral:	ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)

A.- DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS OBSERVADOS

Este apartado se cumplimentará en los términos previstos en el art. 3, D), de la Ordenanza de ITE
Señalar exclusivamente una de las dos opciones siguientes:

A1 ☐ EL EDIFICIO PRESENTA LAS FACHADAS Y MEDIANERAS EN BUEN ESTADO O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO SUPONEN PELIGRO PARA LA VÍA PÚBLICA O ZONAS INTERIORES DE LA EDIFICACIÓN Y NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN SALVO AQUELLAS PROPIAS DE MANTENIMIENTO

A2 ☒ EL EDIFICIO PRESENTA LAS FACHADAS Y MEDIANERAS CON DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS QUE PUEDEN SUPONER PELIGRO PARA LA VÍA PÚBLICA O ZONAS INTERIORES DE LA EDIFICACIÓN POR LO QUE REQUIERE LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo ☐
Ver anexo 03_Fachadas_descripción y causas desperfectos

POSIBLES CAUSAS DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo ☐
Ver anexo 03_Fachadas_descripción y causas desperfectos

B.- ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR

Rellenar este apartado sólo si se ha cumplimentado la opción A2 en el apartado anterior. Las obras que no presentan circunstancias de urgencia se describirán en B1, y las que sí presentan circunstancias de urgencia en B2.

B1	<input checked="" type="checkbox"/>	OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE
Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 1		
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres):		Descripción completa en anexo <input type="checkbox"/>
Ver anexo 04_Fachadas_propuesta de intervención y presupuesto		
FECHA MÁXIMA DE INICIO	01/09/2025	dd/mm/aaaa
PLAZO DE EJECUCIÓN	8	meses
PRESUPUESTO ESTIMATIVO	94342,39	€

B2	<input type="checkbox"/>	OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA
Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 2		
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres):		Descripción completa en anexo <input type="checkbox"/>
PLAZO MÁXIMO DE INICIO		días (máximo 40 días naturales desde la firma del propietario/representante)
PLAZO DE EJECUCIÓN		días
PRESUPUESTO ESTIMATIVO		€

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	PÁGINA	4 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





Id. Solicitud: 137718

3 ESTANQUEIDAD E INSTALACIONES GENERALES

Ref. catastral:	4034803TG3443S
Dirección catastral:	ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)

A.- DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS OBSERVADOS

Este apartado se cumplimentará en los términos previstos en el art. 3, D), de la Ordenanza de ITE
Señalar exclusivamente una de las dos opciones siguientes:

A1 ☐ EL EDIFICIO PRESENTA LAS CUBIERTAS, PARAMENTOS, CARPINTERÍAS EXTERIORES Y REDES DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD EN BUEN ESTADO O CON MÍNIMAS AFECCIONES QUE NO AFECTAN A LA HABITABILIDAD Y USO EFECTIVO Y NO REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN SALVO AQUELLAS PROPIAS DE MANTENIMIENTO

A2 ☒ EL EDIFICIO PRESENTA LAS CUBIERTAS, PARAMENTOS, CARPINTERÍAS EXTERIORES Y REDES DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD CON DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS QUE AFECTAN A LA HABITABILIDAD Y USO EFECTIVO, POR LO QUE REQUIEREN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo ☐

Ver anexo 05_Estanquiedad e Instalaciones_desperfectos_propuestas_presupuesto

POSIBLES CAUSAS DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo ☐

Ver anexo 05_Estanquiedad e Instalaciones_desperfectos_propuestas_presupuesto

B.- ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR

Rellenar este apartado sólo si se ha cumplimentado la opción A2 en el apartado anterior. Las obras que no presentan circunstancias de urgencia se describirán en B1, y las que sí presentan circunstancias de urgencia en B2.

B1 ☒ OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo ☒

La descripción completa se ha incluido como anexo.

FECHA MÁXIMA DE INICIO	01/09/2025	dd/mm/aaaa
PLAZO DE EJECUCIÓN	8	meses
PRESUPUESTO ESTIMATIVO	11716,84	€

B2 ☐ OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres): Descripción completa en anexo ☐

PLAZO MÁXIMO DE INICIO		días (máximo 40 días naturales desde la firma del propietario/representante)
PLAZO DE EJECUCIÓN		días
PRESUPUESTO ESTIMATIVO		€

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17	
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00	
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	5 / 35
GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY				



Id. Solicitud: 137718

OTRAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO QUE AFECTEN A LA HABITABILIDAD Y USO EFECTIVO

Ref. catastral:	4034803TG3443S
Dirección catastral:	ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)

A.- DESPERFECTOS Y DEFICIENCIAS OBSERVADOS

Este apartado se cumplimentará en los términos previstos en el art. 3, D), de la Ordenanza de ITE. Se estimarán otras condiciones no contempladas en los apartados anteriores que afectan a la habitabilidad y uso efectivo. Señalar exclusivamente una de las dos opciones siguientes:

A1 ☐ EL EDIFICIO NO PRESENTA OTRAS DEFICIENCIAS NO CONTEMPLADAS EN LOS APARTADOS ANTERIORES REFERENTES AL MANTENIMIENTO O RECUPERACION DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD O DE USO EFECTIVO SEGÚN EL DESTINO PROPIO DE LA CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN

A2 ☒ EL EDIFICIO PRESENTA OTRAS DEFICIENCIAS NO CONTEMPLADAS EN LOS APARTADOS ANTERIORES REFERENTES AL MANTENIMIENTO O RECUPERACION DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD O DE USO EFECTIVO SEGÚN EL DESTINO PROPIO DE LA CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres):

Descripción completa en anexo ☐

Los anteriormente detallados en el apartado de Fachadas y Medianeras.
Proliferación de grafitis y pintadas.

POSIBLES CAUSAS DE LOS DESPERFECTOS (máximo 130 caracteres):

Descripción completa en anexo ☒

La descripción completa se ha incluido como anexo.

B.- ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR

Rellenar este apartado sólo si se ha cumplimentado la opción A2 en el apartado anterior. Las obras que no presentan circunstancias de urgencia se describirán en B1, y las que sí presentan circunstancias de urgencia en B2.

B1 ☒ OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 195 caracteres):

Descripción completa en anexo ☐

Los anteriormente detallados en el apartado de Fachadas y Medianeras.

FECHA MÁXIMA DE INICIO

01/09/2025 dd/mm/aaaa

PLAZO DE EJECUCIÓN

8 meses

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

94342,39€

B2 ☐ OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA

Si se señala este apartado, la propiedad del edificio deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (máximo 130 caracteres):

Descripción completa en anexo ☐

PLAZO MÁXIMO DE INICIO

días (máximo 40 días naturales desde la firma del propietario/representante)

PLAZO DE EJECUCIÓN

días

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

€

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)

FECHA

27/11/2024 14:17

IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)

27/11/2024 15:00

ID FIRMA

infante.sevilla.org

GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY

PÁGINA

6 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY



Ref. catastral:	4034803TG3443S
Dirección catastral:	ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)

<input type="checkbox"/> EL EDIFICIO PRESENTA PELIGRO INMINENTE Y REQUIERE MEDIDAS DE SEGURIDAD	
<p>Este apartado se cumplimentará sólo y excepcionalmente cuando concurren las circunstancias de peligro inminente descritas en el art 9.2.c) de la Ordenanza de ITE.</p> <p>Las obras que se pueden incluir en este apartado son aquéllas medidas provisionales de seguridad que de forma precautoria y preventiva eliminen la situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmontaje de elementos sueltos, etc.</p> <p>La propiedad del inmueble deberá cumplimentar el Compromiso de Ejecución 3.</p>	
DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE (máximo 1400 caracteres):	Descripción completa en anexo <input type="checkbox"/>
DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS (máximo 1400 caracteres):	Descripción completa en anexo <input type="checkbox"/>
PLAZO MÁXIMO DE INICIO	<input style="width: 100%;" type="text"/> días (máximo 7 días naturales desde la firma del propietario/representante)
PLAZO DE EJECUCIÓN	<input style="width: 100%;" type="text"/> días
PRESUPUESTO ESTIMATIVO	<input style="width: 100%;" type="text"/> €

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVQTB5FK2K5VY	PÁGINA 7 / 35
<div> GZJSOECWPMVUGVQTB5FK2K5VY</div>			



Id. Solicitud: 137718

COMPROMISOS DE EJECUCIÓN

Ref. catastral:	4034803TG3443S
Dirección catastral:	ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)

Cuando el edificio presente desperfectos y deficiencias, se cumplimentarán los Compromisos que a continuación se recogen:

COMPROMISO DE EJECUCIÓN 1: OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN DE CARÁCTER NO URGENTE

Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación recoja en alguno de los apartados ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR, la necesidad de acometer obras de conservación o de rehabilitación de carácter no urgente en los términos previstos en el art. 9. 2 a) de la Ordenanza de ITE.

Don/Doña IGNACIO CARRASCO LOPEZ, en su calidad de representante de la propiedad o de otros titulares legítimos de derechos sobre el edificio de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a solicitar los permisos y licencias oportunas y a iniciar y realizar la ejecución de las obras indicadas en el mismo en los plazos señalados, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del art. 9 de la Ordenanza de ITE. En el supuesto de que las obras se hayan ejecutado al amparo de licencia de obra menor se deberá presentar comunicación de la finalización de las mismas.

COMPROMISO DE EJECUCIÓN 2: OBRAS DE CONSERVACIÓN O REHABILITACIÓN ACOMPAÑADAS DE CIRCUNSTANCIAS DE URGENCIA

Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación recoja en alguno de los apartados ORDEN DE PRIORIDADES DE LAS OBRAS A REALIZAR, la necesidad de acometer medidas de conservación o rehabilitación acompañadas de circunstancias de urgencia en los términos previstos en el art. 9.2 b) de la Ordenanza de ITE.

Don/Doña , en su calidad de sobre el edificio de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a solicitar los permisos y licencias oportunas y a iniciar y realizar la ejecución de las obras indicadas en el mismo en los plazos señalados, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del art. 9 de la Ordenanza de ITE. En el supuesto de que las obras se hayan ejecutado al amparo de licencia de obra menor se deberá presentar comunicación de la finalización de las mismas.

PARA ELLO, SIMULTÁNEAMENTE A LA PRESENTACIÓN DE ESTE INFORME SE PRESENTARÁN LOS DOCUMENTOS PERTINENTES AL OBJETO DE OBTENER LA CORRESPONDIENTE LICENCIA

EN CASO DE PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DEL PRESENTE INFORME, LOS DOCUMENTOS AL OBJETO DE OBTENER LA CORRESPONDIENTE LICENCIA SE PRESENTARÁN EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ DÍAS

COMPROMISO DE EJECUCIÓN 3: EJECUCIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES DE SEGURIDAD CUANDO EL EDIFICIO PRESENTA PELIGRO INMINENTE

Cumplimentar cuando el Informe de Inspección Técnica de la Edificación señale en el apartado EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE que el edificio requiere medidas de seguridad en los términos previstos en el art. 9.2 c) de la Ordenanza de ITE.

Don/Doña , en su calidad de sobre el edificio de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente informe de inspección técnica de la edificación, comprometiéndose a ejecutar en los plazos señalados y bajo dirección técnica competente todas aquellas medidas señaladas ante la existencia de peligro inminente, y a presentar a su terminación certificado final de las obras ejecutadas, emitido por el técnico director de las mismas, en los términos señalados en el último párrafo del art. 9 de la Ordenanza de ITE.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

Copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificaciomma.urbanismlisevilla.org>

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	8 / 35



GZJSOECWPMVUGVIOTB5FK2K5VY





Id. Solicitud: 137718

CONCLUSIÓN FINAL Y FIRMA DEL DOCUMENTO

Ref. catastral:	4034803TG3443S
Dirección catastral:	ED EXPO92 P NATURALEZA 1 P NATURALEZA F 15705 41092 SEVILLA (SEVILLA)

Don/Doña CARLOS PARRA BOYERO, como **técnico/a redactor/ra del presente documento**, informa que, inspeccionado el edificio de referencia, utilizando para ello los medios adecuados para obtener el suficiente conocimiento del edificio:

- ☐ EL MISMO **REÚNE** LAS CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO DEFINIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- ☒ EL MISMO **NO REÚNE** LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO DEFINIDAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Para que conste, firmo en SEVILLA a 27 de NOVIEMBRE de 20 24

Don/Doña IGNACIO CARRASCO LÓPEZ, en su calidad de representante de la propiedad o de otros titulares legítimos de derechos sobre la propiedad del edificio de referencia, declara conocer y aceptar toda la información contenida en el presente documento, así como el contenido de los compromisos de ejecución cumplimentados.

Para que conste, firmo en SEVILLA a 27 de NOVIEMBRE de 2024

Este apartado se rellenará en caso de presentación no telemática.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

Copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificaci3n.mmda.arsanautoc3n.mmda.org				
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	9 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





137718#4034803TG3443S

Descripción de las obras no urgentes (3 Estanquidad e instalaciones generales)

Ver anexo 05_Estanquidad e Instalaciones_desperfectos_propuestas_presupuesto
Obras vinculada al Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del Inmueble.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación				
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org				
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	10 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY				



137718#4034803TG3443S

Posibles causas de los desperfectos (Otras condiciones de seguridad, salubridad y ornato)

Los anteriormente detallados en el apartado de Fachadas y Medianeras.

Proliferación de grafitis y pintadas (acciones vandálicas y comportamientos incívicos).

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

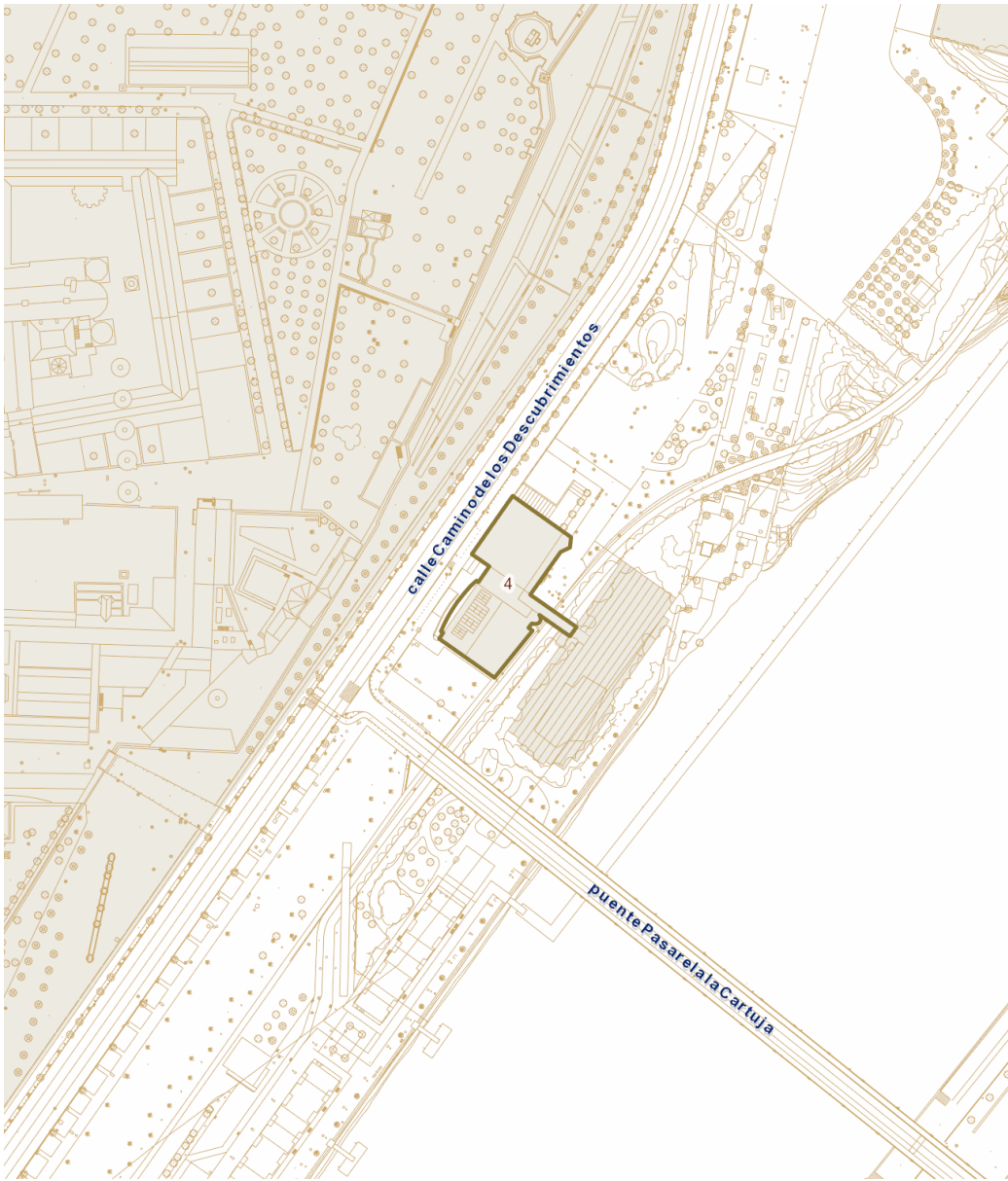
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	11 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





100m

26/11/2024 Escala 1:2000



Infraestructura de Datos Espaciales
Plano de Situación

calle Camino De Los Descubrimientos, 4
Ref.:4034802TG3443S

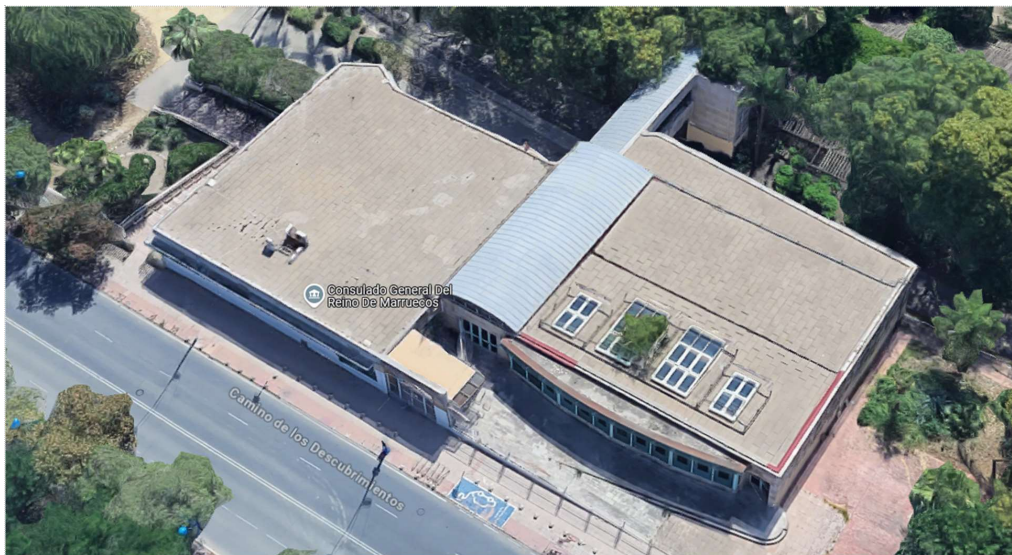
El plano de situación tiene finalidad exclusivamente informativa. Las parcelas identificadas provienen de la cartografía municipal.

http://map4.urbanismosevilla.org/GIS_GIE/CAU/Pla_Sit/WebPlano_Sit.aspx?Ref_Ca... 26/11/2024

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación				
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org				
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	12 / 35
<div><div>GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</div></div>				



1. FOTOGRAFIAS.



Vista aérea del Pabellón de la Naturaleza.



Alzado principal del Pabellón de la Naturaleza.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación					
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org					
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)			FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)				27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org		GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY		PÁGINA 13 / 35
<div> GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</div>					



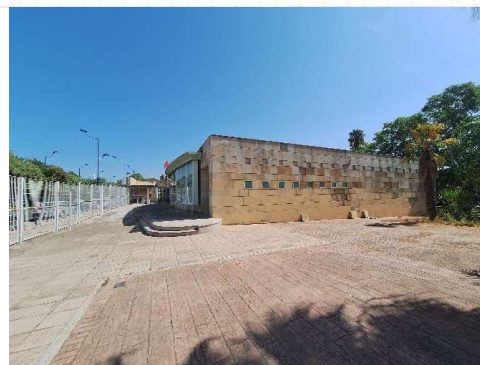




Alzado trasero del Pabellón de la Naturaleza.



Alzados laterales del Pabellón de la Naturaleza.



Vestíbulo principal y galería en rampa de acceso.



APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

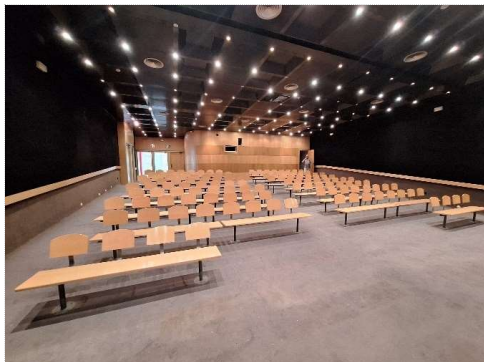
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

Copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificaciominma.tribunalinfancia.es/					
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)			FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)				27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org		GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	14 / 35

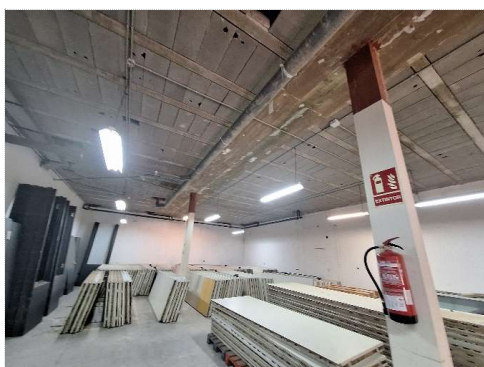


GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY

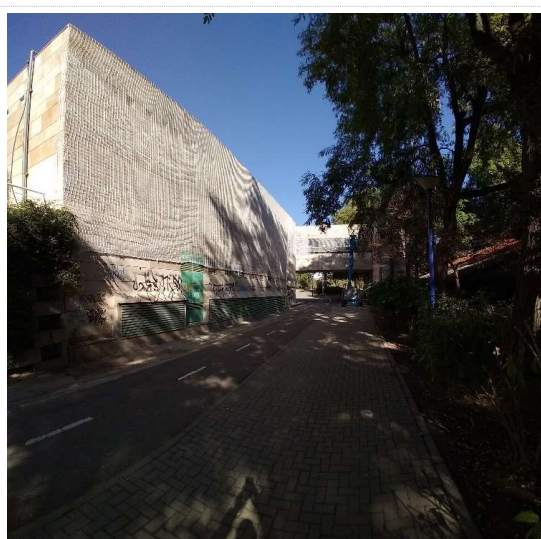




Salón de Actos y espacio denominado "Burbuja Amazónica".



Almacenes y talleres de mantenimiento de cota +4,20 m.



Fijaciones mecánicas del aplacado e instalación de redes de protección.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación				
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org				
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	15 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY				



1. FACHADAS Y MEDIANERÍAS.

1.1. Actuaciones previas realizadas.

EPGASA, contrató a la empresa Alto Nivel S.L., empresa de albañilería especializada en trabajos verticales, para retirar y/o anclar(con tacos Wurth de 10 cm y tornillos galvanizados) aquellas piezas que presentaban riesgo de desprendimiento.

Ejecutada la primera actuación con la que se elimina el riesgo inminente de desprendimiento, y como medida preventiva y de refuerzo, se instalaron redes de poliamida blanca como sistema de protección de los viandantes y ciclistas que transitan bajo la pasarela que atraviesa el vial hasta el Umbráculo del Jardín Americano (pasarela de propiedad Municipal).

1.2. Propuesta de intervención.

- En la zona de aplacado de Piedra Batei: Sistema con anclaje químico compuesto por tornillo oculto embutido en la piedra en el interior de una avellanado de 0,5 cm. de profundidad en piedra de espesor de 3 cm., y posterior tapado del mismo con masilla similar a la piedra existente.
- En la zona de aplacado de Piedra Sierra Elvira: Desmontaje, picado del mortero de unión hasta el soporte. El soporte deberá quedar rugoso y limpio. Reposición del anterior espesor del mortero menos 0.8 cm aprox (para el posterior adhesivo) con mortero hidrófugo en las diferentes capas máximas que indique la ficha técnica, hasta alcanzar el espesor necesario. Pegado de la piedra con el producto Super-flex S2 pro de BUTECH PORCELANOSA Grupo o similar. Se deberá realizar un doble encolado en todas las piedras con llana dentada del tamaño adecuado.

El presupuesto de contrata de las obras anteriormente descritas asciende a la cantidad de **94.342,39 €** IVA incluido.

Se informa que, actualmente, está prevista una intervención integral en el Pabellón de la Naturaleza que se acometerá con Fondos Europeos. Los citados fondos, están orientados a dar cumplimiento al objetivo fundamental de un ahorro energético del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, y en concreto, en aquellas actuaciones encaminadas a la Mejora de la envolvente térmica con la que reducir la demanda energética del inmueble.

En este marco, en el Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de regir el contrato del Servicio de Redacción del Proyecto de las Obras de Mejora Energética y Reforma del Pabellón de la Naturaleza, se propone:

- Revestimiento térmico exterior de fachada consistente en desmontaje de aplacado de piedra Bateig, con recuperación, ejecución de fachada ventilada con nuevo sistema de suportación del aplacado e incorporación de aislamiento térmico exterior.

El presupuesto de ejecución material estimado de esta mejora energética asciende a la cantidad de **425.000 €**.

Para este informe de inspección técnica, se opta por consignar la primera de las dos opciones. Se adjunta presupuesto detallado de la actuación.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 16 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			





1.3. Anexo 1_Informe final de la instalación de redes de protección.

Se adjunta Informe Final de la actuación emitido por la empresa instaladora de las redes, PREVENSUR Seguridad Integral S.L.U.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	PÁGINA	17 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			
			

1. OBJETO DEL INFORME

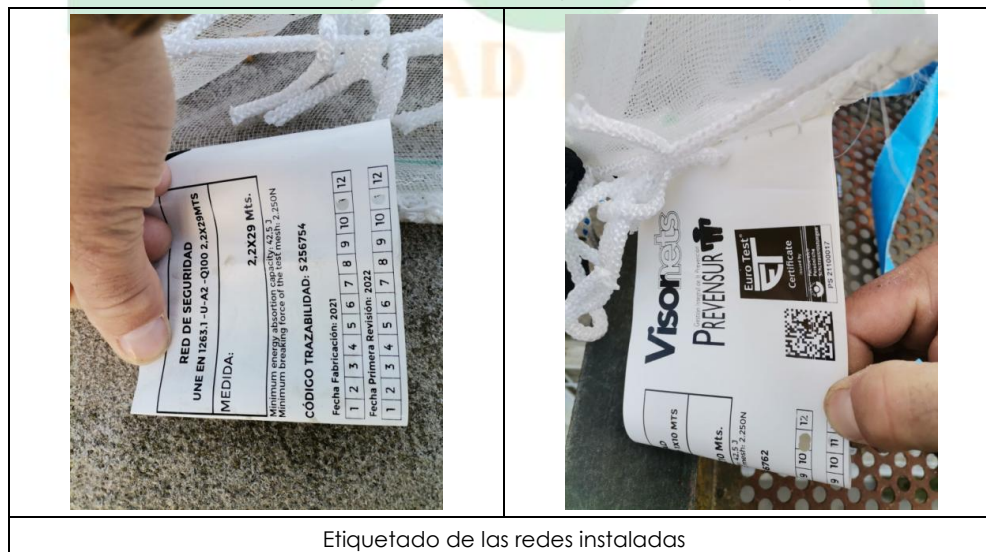
El objeto del presente informe es describir la instalación de las redes verticales blancas con mosquitera cristal colocadas en el edificio situado en la Calle Camino de los Descubrimientos, nº 5, frente a la posible caída de elementos del aplacado de fachada.

2. DATOS DE LA OBRA

Obra.	INSTALACIÓN DE REDES CON MOSQUITERA EN FACHADA.
Localización.	CALLE CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS, 4. SEVILLA
Promotora.	EPGASA.
Fecha de comienzo de la instalación	9 DE NOVIEMBRE DE 2021
Fecha de fin de la instalación	16 DE NOVIEMBRE DE 2021
Empresa instaladora de las protecciones	PREVEN SUR SEGURIDAD INTEGRAL, S. L. U.

3. DESCRIPCION DEL MONTAJE

Las redes instaladas han sido instaladas a ras de fachada tienen distintas dimensiones, pues han sido fabricadas a medida por VISORNETS, S.A. acorde a la dimensión de los paneles de aplacado a proteger, cuentan con acreditación UNE 1263-1 y una resistencia mínima a la tracción de la malla de ensayo de 2,2kN, son un producto certificado por AENOR.



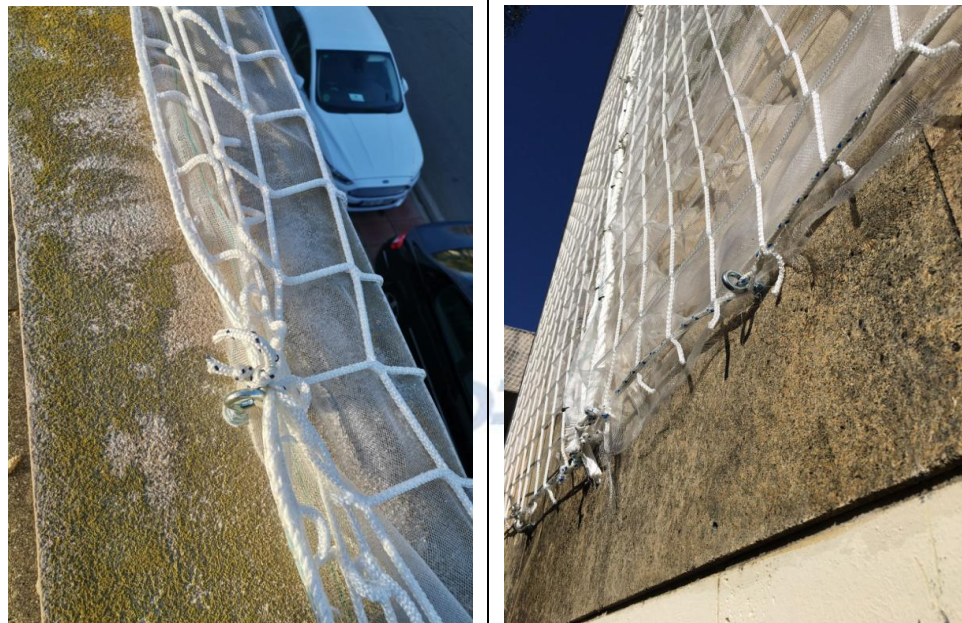
Etiquetado de las redes instaladas

Para la sujeción de las redes a la fachada se han utilizado fijaciones consistentes en anclajes expansivos de aro INDEX CH-AR M10X70 Ø12, se han colocado en los pretiles y en

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	PÁGINA	18 / 35
GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			



el aplacado vertical de fachada, de modo que anclen la red a la elementos resistentes en previsión de una posible caída de algún elemento del aplacado de fachada.



Anclajes expansivos de aro INDEX CH-AR M10X70 Ø12 colocados en prefiles y fachada.

La red se ha atado a los anclajes mediante cuerda de cosido de 7,5kN de carga de rotura.

Como resultado de la instalación hemos obtenido una red vertical con malla mosquitera que puede recoger la caída de cualquier placa o trozo de la misma que se pueda desprender de la fachada, evitando de esta forma caídas de objetos indeseadas sobre personas que transitan cerca de las fachadas protegidas.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación				
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org				
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	19 / 35
<div> GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</div>				



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





Pasarela sobre carril



Pasarela sobre carril y fachada este

Informe de instalación de redes verticales con malla mosquitera

16/11/2021

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación					
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org					
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)			FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)				27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org		GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY		PÁGINA 20 / 35
<div> GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</div>					





Fachada este



Fachada este

Informe de instalación de redes verticales con malla mosquitera

16/11/2021

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación				
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org				
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	21 / 35
<div> GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</div>				
				



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





Fachada norte



Pasarela sobre carril

Informe de instalación de redes verticales con malla mosquitera

16/11/2021

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación				
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org				
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	22 / 35
<div> GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</div>				





GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





Pasarela sobre carril



Fachada norte

Informe de instalación de redes verticales con malla mosquitera

16/11/2021

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

Copia de este documento electrónico en la dirección: http://portal.sede.madrid.es/portal/infante/sevilla.org					
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)			FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)				27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org		GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	23 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





Fachada calle Camino de los Descubrimientos



Fachada calle Camino de los Descubrimientos

Informe de instalación de redes verticales con malla mosquitera

16/11/2021

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

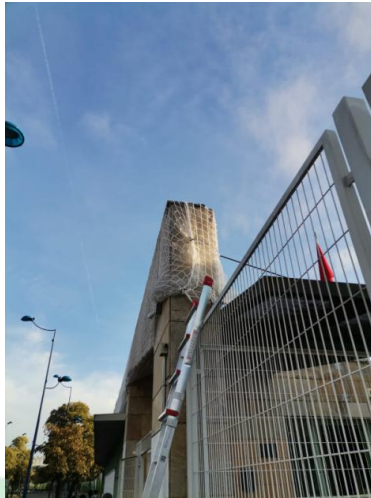
APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación				
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org				
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)			27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	24 / 35
<div> GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</div>				



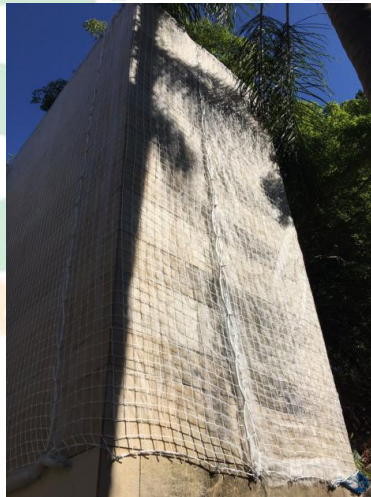


GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY





Fachada calle Camino de los Descubrimientos



Torre de ascensor

Informe de instalación de redes verticales con malla mosquitera

16/11/2021

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

Copia de este documento electrónico en la dirección: http://portal.sede.madrid.es/portal/infante/sevilla.org					
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)			FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)				27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org		GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA	25 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY



RESPONSABLE DE LA EMPRESA INSTALADORA: PREVEN SUR SEGURIDAD INTEGRAL, S.L.U.

FIRMA:

MATEO MADRID SÁNCHEZ
Ingeniero Industrial / Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

ANEXO 1. ESPECIFICACIONES DEL PRODUCTO

PRODUCTO	
DESIGNACIÓN	Red Tipo "S" S/NUDO PP 5 mm. UNE-EN 1263-1 A2 M-100 QL <ul style="list-style-type: none"> S/NUDO: sin nudo PP 5 mm. Polipropileno de alta tenacidad de 5 mm. de grosor. Red de seguridad de acuerdo con la norma UNE EN 1263-1. Sistema VA: Donde VA significa que la energía característica es $E_A = 2,3 \text{ KJ}$. M-100: ancho de malla $l_M = 100 \text{ mm}$. Q: malla al cuadro
DESCRIPCIÓN	
Materiales	Red de polipropileno de alta tenacidad con un hilo de malla trenzado de color blanco de espesor 5 mm. con cuerda perimetral blanco, malla mosquitera cosida de color blanco.
Características mecánicas	Energía mínima de rotura: 2,3 KJ Resistencia de cuerda de malla: 2.500 N
Medidas	Variadas
Etiquetas	La red de seguridad y las cuerdas de ensayo llevarán las etiquetas conforme a la norma EN 1263-1. Esta etiqueta se colocará a la cuerda perimetral próxima a una esquina.
Embalaje	Embalaje unitario: en bolsa de plástico quedando visibles los datos descriptivos de la etiqueta de la red.
Vida útil	La vida útil será la establecida en función

Informe de instalación de redes verticales con malla mosquitera

16/11/2021

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación

Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org>

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)

FECHA

27/11/2024 14:17

IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)

27/11/2024 15:00

ID FIRMA

infante.sevilla.org

GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY

PÁGINA

26 / 35



GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY



1.4. Anexo 2_Estimación económica de los trabajos de consolidación del aplacado.

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CAPÍTULO 01 TRABAJOS EN APLACADO

01.02	m2	REPOSICIÓN PIEZAS APLACADO				
		Reposición piezas aplacado de dimensiones según tipos de aplacado descritos en proyecto afectados por ensayos de extracción de anclajes, trabajos de fresado o cualquier otro tipo.				
		Estimación de número de elementos a reponer	49	0,60	0,52	15,29
						15,29
						15,29
						74,66
						1.141,55
		TOTAL CAPÍTULO 01 TRABAJOS EN APLACADO				1.141,55

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	PÁGINA	27 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			





02.01

CAPÍTULO 02 PIEDRA BATEI

ud ANCLAJE MECANICO

Anclaje mecanico realizado en fábrica de ladrillo perforado formado por una perforación de 10 mm de diámetro y 160 mm de profundidad, realizada mediante taladro con martillo percutor y broca hueca, modelo TE-CD 12/33 de HILTI o similar, de elemento de fijación compuesto de taco SHARK-UR 10x160 mm y tornillo INOX-A4 avellanado con un par de apriete no superior a 2 Nm. Instrucciones según HILTI y relleno de avellanado con mortero de color igual o similar a la piedra.

FACHADA ESTE

FE-1	2	797,00	1.594,00
	1	25,00	25,00
FE-2	2	63,00	126,00
	1	6,00	6,00
FE-3	2	304,00	608,00
	1	16,00	16,00
FE-4	2	219,00	438,00
	1	5,00	5,00
FE-5	2	38,00	76,00
	1	5,00	5,00
FE-6	2	38,00	76,00
	1	5,00	5,00
FE-7.1	2	6,00	12,00
FE-7.2	2	11,00	22,00
FE-7.3	2	5,00	10,00
FE-7.4	2	5,00	10,00
FE-7.5	2	5,00	10,00
FE-7.6	2	12,00	24,00
P 5-10	2	216,00	432,00
P 11	2	36,00	72,00
TORRE	2	123,00	246,00
	1	20,00	20,00
FACHADA NORTE			
FN-1	2	17,00	34,00
	1	5,00	5,00
FN-2	2	206,00	412,00
	1	6,00	6,00
FN-3	2	380,00	760,00
	1	6,00	6,00
TORRE NORTE	2	44,00	88,00
FACHADA SUR			
FS-1	2	72,00	144,00
	1	8,00	8,00
FS-2	2	386,00	772,00
	1	3,00	3,00
FS-3	2	82,00	164,00
	1	3,00	3,00
FS-4	2	17,00	34,00
	1	5,00	5,00
FS-5	2	18,00	36,00
FACHADA OESTE			
FW-1	2	181,00	362,00
	1	3,00	3,00
FW-2	2	44,00	88,00
	1	14,00	14,00
FW-3	2	85,00	170,00
FW-4	2	22,00	44,00
	1	23,00	23,00
FW-1.1	2	10,00	20,00
FW-1.2	2	14,00	28,00
FW-4.1	2	20,00	40,00
	1	16,00	16,00

7.126,00 8,64 61.568,64

TOTAL CAPÍTULO 02 PIEDRA BATEI..... 61.568,64

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 28 / 35
			





CAPÍTULO 003 PIEDRA SIERRA ELVIRA				
01RAC00002	m2 DESMONTADO DE CHAPADO DE MARMOL DE 2 CM. DE ESPESOR Y 80X40			
	DE DESMONTADO DE APLACADO DE PIEDRA SIERRA ELVIRA DE 2 cm. DE ESPE-			
	SOR, LIMPIADO DE LA PIEZA Y ACOPIO			
	FACHADA SUR	1	33,46	33,46
	FACHADA ESTE	1	1,70	1,70
		1	2,00	2,00
		1	8,91	8,91
	FACHADA NORTE	1	13,43	13,43
		1	1,85	1,85
	FACHADA OESTE	1	18,24	18,24
		1	0,60	0,60
			80,19	14,23
				1.141,10
10CEE00006	m2 ENFOSCADO MAESTREADO FRATASADO Y RAYADO PARA ALICATADO			
	DE ENFOSCADO MAESTREADO, FRATASADO Y RAYADO EN PARAMENTOS VERTI-			
	CALES, PREPARADO PARA RECIBIR APLACADO CON ADHESIVO, CON MORTERO			
	M-4 (1:6); CONSTRUIDO SEGUN NTE/RPE-7. MEDIDA LA SUPERFICIE EJECUTADA.			
		1	2,00	2,00
		1	8,91	8,91
	FACHADA NORTE	1	13,43	13,43
		1	1,85	1,85
	FACHADA OESTE	1	18,24	18,24
		1	0,60	0,60
			45,03	9,18
				413,38
01RCE00003	m2 PICADO DE ENFOSCADO EN PAREDES			
	DE PICADO DE ENFOSCADO EN PAREDES, INCLUSO CARGA MANUAL Y P.P. DE			
	TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE A CONTENEDOR COLOCADO EN OBRA. ME-			
	DIDA LA SUPERFICIE INICIAL DEDUCIENDO HUECOS.			
		1	2,00	2,00
		1	8,91	8,91
	FACHADA NORTE	1	13,43	13,43
		1	1,85	1,85
	FACHADA OESTE	1	18,24	18,24
		1	0,60	0,60
			45,03	4,16
				187,32
10ACN00012	m2 APLACADO PIEDRA SIERRA ELVIRA 2CM.ESP			
	DE APLACADO DE PIEDRA SIERRA ELVIRA DE 2 cm. DE ESPESOR EN PIEZAS DE			
	50X50 cm. DE DIMENSIONES MAXIMAS. FUJADO RECIBIDO CON ADHESIVO SU-			
	PER-FLEX S2, REJUNTADO Y LIMPIEZA. MEDIDO DEDUCIENDO HUECOS MAYORES			
	DE 0.25 m2.			
		1	2,00	2,00
		1	8,91	8,91
	FACHADA NORTE	1	13,43	13,43
		1	1,85	1,85
	FACHADA OESTE	1	18,24	18,24
		1	0,60	0,60
			45,03	23,72
				1.068,11
	TOTAL CAPÍTULO 003 PIEDRA SIERRA ELVIRA			2.809,91
	TOTAL			65.520,10

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 29 / 35
			
GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			





RESUMEN DE PRESUPUESTO

01	TRABAJOS EN APLACADO	1.141,55	1,74
02	PIEDRA BATEI	61.568,64	93,97
003	PIEDRA SIERRA ELVIRA	2.809,91	4,29
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		65.520,10	
	13,00 % Gastos generales	8.517,61	
	6,00 % Beneficio industrial	3.931,21	
SUMA DE G.G. y B.I.		12.448,82	
	21,00 % I.V.A.	16.373,47	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		94.342,39	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		94.342,39	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS con TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 30 / 35
			
GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			



1. ESTANQUEIDAD E INSTALACIONES.

1.1. Uso actual del edificio.

En la zona norte de la planta alta se ubica actualmente, como inquilino, el Consulado del Reino de Marruecos. En la zona sur de la planta baja vino desarrollando su actividad la Empresa Municipal del Ayuntamiento de Sevilla AQUALIA; actualmente sin uso. Se completa el programa funcional del Pabellón con la Sala de Conferencias, salas técnicas y almacenes.

El Consulado de Marruecos ocupa unos 530 m² útiles de los 2.300 m² disponibles, lo que supone, una ocupación del 25% aproximadamente. El 75% restante se encuentra sin uso.

En lo que respecta a los espacios ocupados por el Consulado de Marruecos, el edificio presenta las cubiertas, paramentos, carpinterías exteriores y redes de fontanería, saneamiento y electricidad en buen estado o con mínimas afecciones que no afectan a la habitabilidad y uso efectivo y no requieren la realización de obras de reparación salvo aquellas propias de mantenimiento. Las labores de mantenimiento las realiza el propio Consulado del Reino de Marruecos.

El resto del edificio (3/4 partes del mismo), se encuentra sin uso continuado. En esta parte del edificio EPGASA tiene implementado un Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, acorde a la situación actual de desuso.

1.2. Desperfectos y causas.

En general y como consecuencia de la falta de uso del 75% del inmueble, las deficiencias más evidentes están vinculadas a la falta de actividad, así como a acciones puntuales de sabotaje y vandalismo; no obstante, y al amparo del Plan de Mantenimiento de EPGASA, se acometen y solventan todas las incidencias que se producen, teniendo siempre en cuenta que se trata de un edificio sin uso.

Como se ha indicado en el apartado de fachadas (anexo 04_Fachadas_propuesta de intervención y presupuesto), actualmente, está prevista una intervención integral en el Pabellón de la Naturaleza que se acometerá con Fondos Europeos. Los citados fondos, están orientados a dar cumplimiento al objetivo fundamental de un ahorro energético del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, y en concreto, en aquellas actuaciones encaminadas a la Mejora de la envolvente (cubiertas) y las instalaciones del inmueble en su conjunto.

Como paso previo a la Reforma Integral que se pretende ejecutar, se ha contratado, a una empresa especializada en eficiencia energética y gestión de la energía (LETTER INGENIEROS), la Auditoría Energética del Pabellón de la Naturaleza, donde se estudian detalladamente las deficiencias que presenta el inmueble.

Se deduce de la Auditoría Energética lo siguiente:

- Instalación de climatización y agua caliente sanitaria.
En los espacios a rehabilitar del Pabellón de la Naturaleza, se disponía de instalaciones de climatización agua-agua, estando estos equipos en la actualidad en total desuso y sin mantenimiento, cuyo único destino es la retirada y sustitución por una nueva instalación.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)		FECHA
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 14:17
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 31 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			



En cuanto a la sección del edificio que corresponde al Consulado, esta dispone de varios equipos autónomos de tipo split, con los que se logra la correcta climatización de las diversas oficinas y salas de las que dispone.

Respecto a la demanda de ACS, en la actualidad es totalmente nula. Se han localizado dos termos en los aseos de planta baja, de los espacios a rehabilitar, que al igual que la climatización se encuentran en total desuso y sin mantenimiento.

Las unidades terminales localizadas consisten casi exclusivamente en splits, con la única excepción de dos cassettes.

- Equipos de generación: frío/calor.
En el espacio a rehabilitar se han localizado equipos de climatización agua-agua en total estado de abandono, que deberán ser retirados y sustituidos por una nueva instalación de climatización.

Por el contrario, en el espacio correspondiente al Consulado de Marruecos, sí se han localizado hasta un total de 15 equipos autónomos que, en su conjunto, efectúan la correcta climatización de los espacios en los que se divide esta sección del edificio.

- Transporte, distribución y acumulación de agua fría/caliente.
El edificio cuenta con algunas bombas, que en su momento servirían para mantener el ciclo de condensación de los equipos de climatización agua-agua. Sin embargo, estas bombas se encuentran igualmente en estado de abandono y desuso.
- Unidades terminales y ventilación.
Las instalaciones cuentan con splits y cassettes como unidades terminales del sistema de climatización.

En cuanto a ventilación, el edificio no cuenta con ningún equipo para tal finalidad.

- Conclusiones sobre la instalación de climatización y ACS y valoración general.

Actualmente la demanda de ACS en el edificio es nula, tanto por parte del Consulado de Marruecos como por la parte correspondiente del espacio a rehabilitar. Por el tipo de rehabilitación planteada para este último espacio del edificio, con finalidad administrativa, esta no suele presentar demanda de ACS, o bien requiere una demanda bastante reducida, únicamente para atemperar el agua de los aseos. Por tanto, quedará en función del proyecto de rehabilitación la incorporación de uno o varios termos eléctricos en este espacio, o el prescindir de este servicio en su totalidad.

En cuanto al sistema de climatización, los equipos existentes y en servicio en el Consulado presentan buenas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. Sin embargo, de nuevo en el espacio a rehabilitar, los equipos localizados están obsoletos y en estado de abandono, por lo que deberán ser retirados y sustituidos por una instalación de climatización actualizada.

Más allá del desuso, no es posible determinar las causas de los desperfectos; se puede concluir que, en la zona ocupada por el Consulado del Reino de Marruecos, se encuentra en buen estado; y que, en el resto de los espacios, y en el caso de que se quisieran poner en explotación, sería necesaria la renovación integral de todos los sistemas de instalaciones y equipos obsoletos.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 32 / 35
 <p>GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY</p>			





Cabe reseñar que EPGASA, mantiene y conserva en perfecto estado las instalaciones de contraincendios de todo el Pabellón (detección y extinción), con independencia de que tenga o no tenga uso el inmueble. Lo mismo ocurre con la instalación de anti intrusión y circuitos de video vigilancia.

1.3. Propuesta de Obras de Conservación o rehabilitación.

A los efectos de este Informe de Inspección Técnica, y consecuencia de la falta de uso del edificio, no se puede concluir que las deficiencias antes reseñadas afecten a la habitabilidad y el uso efectivo del edificio, por la sencilla razón de que no está en uso (excepto la zona del Consulado que, como antes se ha indicado, se encuentra en buen estado de conservación); por lo tanto, no se pueden detallar ni describir las obras de conservación que se precisan, más allá de las propias del Mantenimiento Preventivo y Correctivo que EPGASA tiene implementado en el edificio.

Como referencia y para que sirva de estimación de presupuesto de las medidas de conservación se estima una cantidad similar a la invertida en el inmueble en el ejercicio fiscal del último año (2023).

La inversión en Mantenimiento Preventivo y Correctivo ascendió a la cantidad de **11.716,84 €**, con la que se acometieron diversas obras de conservación (ajustes de puertas metálicas, reparaciones puntuales de humedades, reposiciones de vidrios vandalizados, reposiciones, refuerzos anti-intrusión, renovación y retimbrado de equipos de extinción, etc.).

Se reitera que EPGAGA tiene previsto el acometer unas obras de reforma integral y rehabilitación Energética para la recuperación patrimonial y puesta en uso del Pabellón de la Naturaleza, con una inversión total de 3,8 M€ (fecha prevista de finalización de las obras en marzo de 2026).

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 33 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			
			



1. FACHADAS Y MEDIANERÍAS.

1.1. Descripción de los desperfectos.

EPGASA, a través de concurso público ha requerido los servicios de Contratación de un servicio especializado para la evaluación estructural y constructiva para la reparación y consolidación de los revestimientos del Pabellón de la Naturaleza. Consecuencia de dicha licitación pública, la empresa **SGS Tecnos S.A.** resultó adjudicataria del Lote 1 del expediente 20211201, Pabellón de la Naturaleza.

El objeto del servicio consistía en analizar las anomalías existentes en los aplacados de fachada para poder alcanzar las causas derivadas de dichas deficiencias y las diversas posibilidades de solución para su posterior selección por parte de la propiedad y redacción completa del proyecto de ejecución de reparación del aplacado.

Consecuencia de las visitas de inspección al inmueble por parte de los técnicos de la empresa SGS, se concluye con lo siguiente:

- El aplacado de piedra Batei se componen por dos tipos de hilada, una de ellas de altura 300mm., y la otra de altura de 520mm. Estas hiladas se van intercalando, siendo las dos primeras hiladas empezando por la parte superior de la fachada de altura de 520mm. En cuanto al largo, la mayoría de las piezas son de 425, 550 y 600 mm. Este largo varía en piezas especiales de esquinas, encuentros y zonas de hueco. Todas las piezas tienen un espesor de 30 mm.
- En general, tras la inspección visual, la patología del aplacado es común en todas las zonas. Al golpeo, el sonido que emite es el característico denominado “hueco”, este sonido es indicativo de falta de adherencia del aplacado al soporte y de posibles coqueras que se puedan originar en la pasta de agarre.
- Tras ver las placas desprendidas, se observa que estas al desprejarse, no tienen adherido el mortero con el que ha sido colocado en el soporte. Dicho mortero se encuentra adherido al soporte.
- El mortero de agarre está colocado a la pellá, que consiste en cubrir con mortero toda la superficie posterior de la placa y posteriormente unirla al soporte de ladrillo. Este mortero no es uniforme en toda la superficie de la placa e incluso encontramos coqueras en la masa de este.

Posteriormente y tras la inspección visual, la empresa especializada Control de Calidad Cádiz S.L.L. realiza ensayos de tracción en las zonas más representativas y desfavorables del aplacado. Al someter el aplacado a la carga de tracción, se deduce que con los resultados obtenidos, el aplacado se encuentra por debajo del límite mínimo de adherencia que según la norma UNE EN 12004 sobre adhesivos para baldosas cerámicas que es de 5 Kp/cm².

La empresa SGS concluye su informe en los siguientes términos:

1. La solución constructiva adoptada no es acorde con la normativa consultada, se desconoce si cumple con la normativa existente en el año de construcción por falta información en la documentación aportada.
2. El mortero de agarre no garantiza la estabilidad del aplacado.
3. Los resultados obtenidos en los ensayos son bajos con relación a la norma consultada. No existe norma de referencia obligada con límites mínimos. Desconocemos la

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY	PÁGINA 34 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			





- existencia de valores normativos referente a la adherencia en el momento de la construcción del edificio.
4. Lo observado en las piezas desprendidas, falta de planeidad, evidencias de movimiento del aplacado, falta de homogeneidad de las pastas de agarre y juntas entre piezas deterioradas, junto con los resultados de los ensayos realizados, no podemos dictaminar que la estabilidad del revestimiento está garantizada.

APLICACIÓN: Inspección Técnica de la Edificación			
Código Seguro de verificación: GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO (27306223W)	FECHA	27/11/2024 14:17
	IGNACIO CARRASCO LOPEZ (28927503N)		27/11/2024 15:00
ID FIRMA	infante.sevilla.org	PÁGINA	35 / 35
 GZJSOECWPMVUGVIQTB5FK2K5VY			
			