

INFORME DEL TÉCNICO RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA.

Informe del estado del patio exterior del edificio sede de esta Delegación Territorial, sito en calle San Andrés 2 y 4, colindante con Amor de Dios 20 y a la vista del deterioro detectado en los muros, terraza y pérgola, los cuales en varios paños conforman medianeras con otros edificios colindantes que lo conforman, tras las inclemencias meteorológicas pasadas se ha producido la caída de cascotes y el temor que haya un desprendimiento de mayor envergadura dado el estado actual y el peligro que conlleva. Se hace necesario acometer una serie de reparaciones en los mismos, consistentes en la reconstrucción y sustitución de los enfoscados, reparación de pilares y petos en terraza, pergolas, elementos de ornato, impermeabilizante y pintura de los paramentos verticales que conforman dicho patio.

En concreto, los daños puntos mas críticos observados y medidas preventivas propuestas hasta su reparación son:

Daños:

- 1- Existen fisuras, abofado y desprendimientos del enfoscado en algunos puntos, provocados por filtraciones y humedades.
- 2- Existen pilares y petos, en terrazas y pérgolas con grietas.
- 3- Algunas piezas cerámicas vidriadas de remate y tejas se encuentra, rotas, sueltas o no existen.

A continuación, detallo los puntos más críticos observados (adjunto fotos y vídeos detallados):

Balcón dentro del departamento Servicio de Rehabilitación y Arquitectura

1. Deterioro en pilares del balcón

Se ha observado un desprendimiento severo del revestimiento y del material base en los pilares que sostienen la balaustrada.

Riesgo:

Existe una pérdida notable de sección en la base y el cuerpo del pilar, con presencia de humedad y musgo que acelera la degradación.

Estabilidad:

En las pruebas manuales realizadas (ver vídeos adjuntos), se aprecia una falta de cohesión en los materiales que podría comprometer la fijación de la cerrajería de seguridad.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 1/12	



2. Grietas estructurales en paramentos verticales

Han aparecido grietas de consideración en los muros de la zona exterior, especialmente localizadas cerca de las conducciones de agua y grifería.

Observaciones:

Las fisuras son profundas y siguen una trayectoria que sugiere movimientos en el asentamiento o tensiones derivadas de las instalaciones.

Filtraciones:

La apertura de estas grietas facilita la entrada de agua, lo que está provocando el levantamiento de la pintura y daños en el revoco original.

Humedades:

Se aprecia una acumulación excesiva de humedad por capilaridad en las zonas bajas y el pavimento de la terraza, lo que está favoreciendo la aparición de microorganismos (verdín) que resultan resbaladizos y dañan el soporte pétreo.

Medidas propuesta:

Dada la y los riesgos potenciales, sugiero que realice una inspección técnica de seguridad para determinar si estas grietas afectan a la estabilidad estructural y proceder a su saneamiento lo antes posible.

Escalera de acceso al vestuario del personal de mantenimiento.

1. Deterioro en muro

Observaciones:

Pérdida de revestimiento y ladrillo visto: En la zona alta del paramento, se ha desprendido una sección considerable del enfoscado, dejando el ladrillo a la vista y debilitando la protección del muro.

Grietas verticales profundas: Existe una fisura de gran recorrido que baja desde la zona del desprendimiento, lo que indica un posible fallo en la adherencia de las capas exteriores.

Abombamientos ("Pujados"): Se observan zonas donde el cemento está "pujado" y parece estar a punto de caerse.

Filtraciones:

La apertura de grietas facilita la entrada de agua, lo que está provocando el levantamiento de la pintura y daños en el revoco original.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 2/12	

**Peligro:**

El tránsito de personal por este punto es constante a lo largo de la jornada.

Medidas propuesta:

Dada la relevancia y los riesgos potenciales, sugiero realice su saneamiento y reparación lo antes posible.

Muro de separación entre edificios Plaza San Andrés y Amor**1. Deterioro en paramento y cornisa en patio interior****Observaciones:**

Grietas verticales y desplazamientos entre piezas de la cornisa, evidenciando pérdida de cohesión y posible movimiento estructural.

Fisuras y desprendimientos del revestimiento exterior en varias zonas del paramento, con áreas donde la pintura y el mortero base están cayéndose.

Desgaste y pérdida de material en elementos ornamentales, con zonas donde la base original queda expuesta.

Presencia de vegetación espontánea en juntas, favoreciendo la entrada de humedad y la ampliación de fisuras.

Manchas de humedad y deterioro superficial, producto de la exposición prolongada a las condiciones climáticas adversas.

Filtraciones:

La apertura de grietas facilita la entrada de agua, lo que está provocando el levantamiento de la pintura y daños en el revoco original.

Peligro:

El tránsito de personal por este punto es constante a lo largo de la jornada.

Medidas propuesta:

Dada la relevancia y los riesgos potenciales, sugiero realice su saneamiento y reparación lo antes posible.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 3/12	



Medidas preventivas para todas las zonas:

Se ha acordonado las zonas mas criticas antes posibles desprendimientos del revestimiento exterior y velar por la seguridad.

Conclusión:

El patio interior presenta patologías visibles que requieren intervención a corto plazo para evitar un agravamiento que podría comprometer la seguridad y la integridad estética y funcional del edificio.

Fotos de las zonas mas afectadas:

Balcón dentro del departamento Servicio de Rehabilitación y Arquitectura



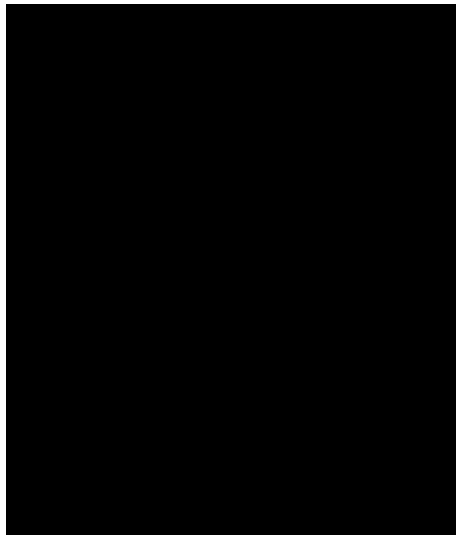
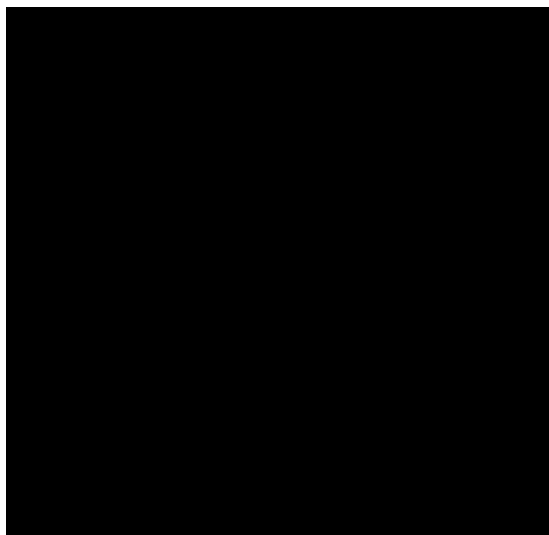
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 4/12	



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 5/12	



Escalera de acceso al vestuario del personal de mantenimiento.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 6/12	



Muro de separación entre edificios Plaza San Andrés y Amor



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ALEJANDRO SANCHEZ NIETO

24/06/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W

PÁG. 7/12





Pergolas y otras zonas del patio



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 8/12	



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 9/12	



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 10/12	



SOLUCIONES QUE SE PROPONEN.

Limpieza de toda la superficie mediante maquina hidrolavadora de agua a presión controlada, para eliminar pinturas sueltas y mal adheridas, contaminación ambiental, polvo, aceites, grasas, humos, verdinas, etc.

Picado de enfoscado de cemento, aplicado sobre paramento vertical, mediante medios manuales, eliminándolo totalmente hasta el ladrillo soporte que quedará al descubierto y preparado para su posterior revestimiento.

Aplicación de mortero técnico de cal hidráulica natural, según UNE-EB 998-1, compuesto por cal hidráulica natural NHL 3,5, según UNE-EN 459-1, áridos seleccionados y aditivos, con acabado superficial rugoso, para servir de base a un posterior revestimiento, aplicado en dos capas, la primera de consistencia semifluida a modo de puente de adherencia de 5mm de espesor y la segunda de 10 mm de espesor.

Reparación con mortero estructural, sobre frentes de forjado, parte baja, etc. así como sellado de grietas y/o fisuras existentes.

Aplicación a una capa de fondo fijador acrílico, para consolidar y fijar la pintura actual y promover mejor la adherencia del revestimiento nuevo.

Aplicación de pintura de terminación al cemento, aplicada a dos capas en color similar al existente, sobre paramentos verticales. En la fachada Norte se aplicará de pintura mineral transpirable al silicato.

Aplicación hidrofugante líquido incoloro no filmógeno, aplicado a dos capas sin disolución, sobre cornisas de ladrillo visto exterior.

Reposición de varias piezas rotas y/o inexistentes en la actualidad, tales como rodapiés, tejas vidriadas, azulejos blancos y verdes decorativos, etc. Eliminación de maleza.

Impermeabilización con pintura al caucho y malla de refuerzo en terraza de fachada Este y sobre cuartillo y estructura colindante en fachada Oeste.

Pintura sobre balcones metálicos en fachada Sur.

Reparación de todas las grietas existentes en fachadas y en elementos decorativos (petos, pérgolas, pilares, terrazas....).

Las proposiciones recogidas en el presente informe tienen carácter estimativo. Cualquier variación, por exceso o defecto, no implicará modificación alguna en el importe total de la contrata, entendiéndose esta como de precio alzado.

En el precio debe incluir todos los medios de elevación, andamios o equipos móviles necesarios.

El plazo para el suministro y ejecución de dichos trabajos, se estima 3 meses desde la notificación al adjudicatario.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 11/12	



Los importes reflejados se han obtenido según valores medios de mercado y Base de Costes a la Construcción en Andalucía (BCCA) revisión 2021 e incluyen, Gastos Generales, Beneficio Industrial e Impuesto Sobre el Valor Añadido, Medios auxiliares y Plataformas de elevación.

Serán por cuenta del adjudicatario los costes de la obtención de permisos de obras y otros, que sean necesarios.

BASE IMPONIBLE	39.999€
IVA 21%	8.399,79€
IMPORTE TOTAL	48.399€

En Sevilla a fecha de firma
El Jefe de los servicios Técnicos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALEJANDRO SANCHEZ NIETO	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTCL2HDWBSQL5AKU55DGMKU4W	PÁG. 12/12	