

ADIF

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

**PLANIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE LOS EDIFICIOS
PRÓXIMOS A LAS OBRAS DEL TRAMO: SANTIS-LA
SAGRERA DE LA LÍNEA DE ALTA VELOCIDAD.**

INTEMAC

1. INTRODUCCIÓN.

El Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC) va a realizar una inspección de los edificios próximos al tramo Sants - La Sagrera de la Línea de Alta Velocidad.

El presente documento expone un resumen de las actividades que INTEMAC llevara a cabo.

Destacamos que INTEMAC cuenta con una oficina en Barcelona, lo que garantiza la proximidad al ámbito de actuación de la asistencia técnica. La dirección de esta oficina es

C/ Antón Fortuna nºs 14-16, esc. C, 4º – 2ª.
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT (BARCELONA).

2. BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE INSPECCIÓN.

A continuación exponemos una breve memoria de los trabajos de inspección en edificios que desarrollará INTEMAC, siguiendo el cronograma que se expone más adelante.

a) Trabajos previos

En primer lugar es necesario obtener la máxima información posible sobre los edificios en estudio, con el fin de optimizar el conocimiento de los mismos, para conseguir una total fiabilidad en las conclusiones que se deriven de los aspectos observados.

Para ello es preciso realizar una búsqueda de documentación en los distintos organismos en los que fuera posible obtener datos sobre la configuración estructural y distribución de tabiquería de los edificios.

Como primera fase de la inspección se ha previsto una evaluación preliminar del estado que presenten los edificios. Para ello el Instituto realizará una recopilación de los aspectos observados en la inspección preliminar de fachadas y de las zonas comunes de los edificios, y un estudio etiológico de dichos aspectos. Se informará a las Comunidades de Propietarios, a través de sus Presidentes, y a las Instituciones de las fechas en las que se realizarán las inspecciones.

Una vez realizado el reconocimiento preliminar de las fachadas y zonas comunes de los edificios afectados, el **Instituto** realizará una zonificación de los edificios en estudio en función de su sintomatología. Con arreglo a esta zonificación el **Instituto** preparará un plan de inspección.

b) **Trabajos de campo**

El Instituto procederá seguidamente a la realización de las inspecciones indicadas. Para ello, simultáneamente a la realización de la inspección previa, se terminará de recoger la documentación existente y a continuación se levantarán, donde sea necesario, croquis de distribución de particiones y/o de estructura de aquellos edificios de los que no se disponga de información y **sea** necesario una inspección a nivel cien por cien o rigurosa.

Los trabajos comenzarán con la preparación de un borrador de comunicación a los vecinos e instituciones de los trabajos de inspección previstos. Esta comunicación incluirá la fecha y hora estimada para la realización de la inspección, para que los vecinos puedan facilitar las inspecciones. A continuación se efectuarán al menos tres buzoneos informativos en todo el ámbito de actuación del trabajo.

La inspección será realizada directamente por un grupo de equipos formados por personal técnico de INTEMAC.

Los aspectos observados en fachadas, zonas comunes, patios interiores, sótanos y demás elementos no privativos se registrarán en croquis y fotografías. La localización de cada uno de ellos se indicará en croquis-guía preparados al efecto.

En cuanto a las viviendas y locales, se preparará para cada una de las dependencias una ficha, en la que se anotarán los datos precisos para la identificación de la dependencia visitada, así como del Inspector y de la persona que le acompaña. En la ficha se detallarán la localización y una descripción esquemática de los diferentes aspectos observados, complementando esta información con un reportaje fotográfico. Al finalizar la visita, el Inspector firmará la ficha y solicitará la firma del acompañante, recogiendo las sugerencias que se le transmitan. Por último, se anotará en la ficha cualquier incidencia acontecida durante la inspección.

Previa autorización de los vecinos el Instituto propondrá que sean dispuestas bases de seguimiento de la evolución de las posibles singularidades más significativas que se observen en los distintos edificios.

Además de los trabajos de inspección antes descritos, está previsto un análisis de vibraciones en una muestra de los edificios, para lo cual se seguirán los siguientes criterios:

- Campaña de medida de vibraciones en una muestra de los edificios, que será establecida una vez analizados los resultados de la inspección.

Se han previsto seis campañas (una, lógicamente, antes de las obras del túnel).

- Análisis de resultados obtenidos en las campañas de vibraciones.

c) **Trabajos de gabinete**

Terminada la inspección el Instituto procederá a la redacción de informes particulares de cada uno de los edificios existentes, y por último tras el estudio etiológico de conjunto, a la redacción del informe final de resultados, con la zonificación definitiva de los diferentes edificios de acuerdo con los criterios que hayan sido establecidos en el Plan de Actuación.

El Informe final recopilará como anejos todos los informes parciales y recogerá, como hemos indicado, un estudio etiológico de conjunto, junto con un juicio técnico sobre cómo podrían evolucionar las diferentes singularidades observadas. También incluirá los resultados del análisis de vibraciones expuesto anteriormente.

El Informe final incorporará, además, unos planos de planta de la traza con la localización de los edificios inspeccionados, y una calificación que, en forma de colores, indique las diferentes situaciones en las que se encuentren cada uno de los edificios inspeccionados, tanto desde el punto de vista de estructura y cimentación, como de los elementos de albañilería y acabados.

Tanto los informes particulares como el informe final contendrán la localización de las bases de seguimiento que hayan sido dispuestas eventualmente de acuerdo con lo expresado en los dos párrafos anteriores, así como las lecturas iniciales que los equipos del instituto hayan efectuado en las bases dispuestas.

d) **Ámbito de actuación**

El ámbito de actuación será, en principio, el conjunto de edificios situados a ambos lados de las calles por las que discurre el túnel y aquellos otros que, en su caso, queden sobre la traza del mismo.

3. CONSIDERACIÓN DE OBSERVACIONES.

En el desarrollo de este trabajo se tendrán muy en cuenta todas las observaciones que se planteen por los distintos Organismos, Instituciones y Comunidades de vecinos afectados.

, a de -- 1e2005

Muy Sres. nuestros:

La empresa Instituto Técnico de Materiales y Construcción, S.A. (INTEMAC), por encargo de está llevando a cabo trabajos de inspección como consecuencia de las obras previstas para en el tramo , que consisten en la inspección de fachadas y zonas comunes (incluidos sótanos) de los edificios próximos al trazado previsto.

Dentro de estos trabajos de Inspección, que comenzarán en breve, está previsto realizar un reconocimiento de su inmueble.

El reconocimiento será llevado a cabo por inspectores debidamente identificados con tarjetas de identidad que incorporan una fotografía del Inspector, quien, a requerimiento del propietario o inquilino de la dependencia a inspeccionar deberá mostrar, asimismo, su Documento Nacional de identidad.

Al finalizar el reconocimiento, nuestros inspectores tienen instrucciones de solicitar de la persona que les acompañe que les firme los partes de inspección de que irán provistos.

Los inspectores están dedicados exclusivamente a la toma de datos, por lo que les rogamos que para cualquier información sobre la obra se dirijan

Sin otro particular, atentamente,