

**INFORME DEL ESTADO DE LA NAVE PROPIEDAD DEL INSTITUTO ARAGONÉS
DE FOMENTO EN PARCELAS 11 Y 12 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL ARENAL,
DE ILLUECA**

Es objeto del presente Informe definir el estado de la nave en la fecha actual.

Dicha nave esta arrendada desde abril de 2006 a Castell Integre, S.L. (año en el que fue construida) y en la misma se realiza la actividad de planta de producción de pastelería.

En Febrero de 2017 se realizó una visita a la nave de un técnico de la Unidad de Infraestructuras del Instituto Aragonés de Fomento con el que fue Director de Obra durante la fase de construcción de la misma de la empresa ROM VIII Ingeniería, para ver su estado.

Tras la visita se observaron la aparición de grietas en cerramientos, soleras y principalmente en la tabiquería interior. También se observaron manchas de goteras en diferentes zonas del falso techo de la nave.

Es por ello, se solicitó a ROM VIII Ingeniería, que redactarán un Informe en el que indicarán lo observado durante la visita y las conclusiones obtenidas.

Revisado el Informe se está conforme con las conclusiones establecidas en la página 6 del mismo y se hace constar el mismo como Anexo a este Informe.

Zaragoza, a 28 de junio de 2017



Ana Repollés Castán
Técnico Unidad de Infraestructuras e Innovación
Instituto Aragonés de Fomento.

**INFORME SOBRE EL ESTADO DEL EDIFICIO INDUSTRIAL PROPIEDAD
DEL INSTITUTO ARAGONÉS DE FOMENTO DESTINADO A PLANTA
PASTELERÍA EN ILLUECA, ZARAGOZA.**

1. ENCARGO.	2
2. ANTECEDENTES.....	2
3. ESTADO DE LA EDIFICACIÓN.....	2

1. ENCARGO.

Se redacta el presente informe a petición D. Rafael Sánchez Tovar, Gerente de Infraestructuras del Instituto Aragonés de Fomento, con sede social en Zaragoza, c/ Valenzuela nº 5.

Lo redacta D. Antonio Romeo Martin, Colegiado nº 754 del Colegio de Agrónomos de Aragón, Navarra y País Vasco, que es el técnico designado por el órgano de contratación.

2. ANTECEDENTES.

En mayo de 2.005 se redactó el PROYECTO DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE PASTELERÍA EN POLÍGONO EL ARENAL, ILLUECA (ZARAGOZA).

Una de las singularidades de este proyecto fue que el terreno sobre el que se ha construido el polígono industrial el Arenal, cubre una parte de una vaguada, por lo que el movimiento de tierras que se realizó ha sido el rellenar y compactar parte del mismo hasta conseguir las cotas de rasante previstas. Con estos antecedentes se optó por resolver la cimentación mediante pilotaje hasta una cota media de apoyo de 10 de profundidad. Se construyeron 2 pilotes por zapata de cimentación y su correspondiente encepado.

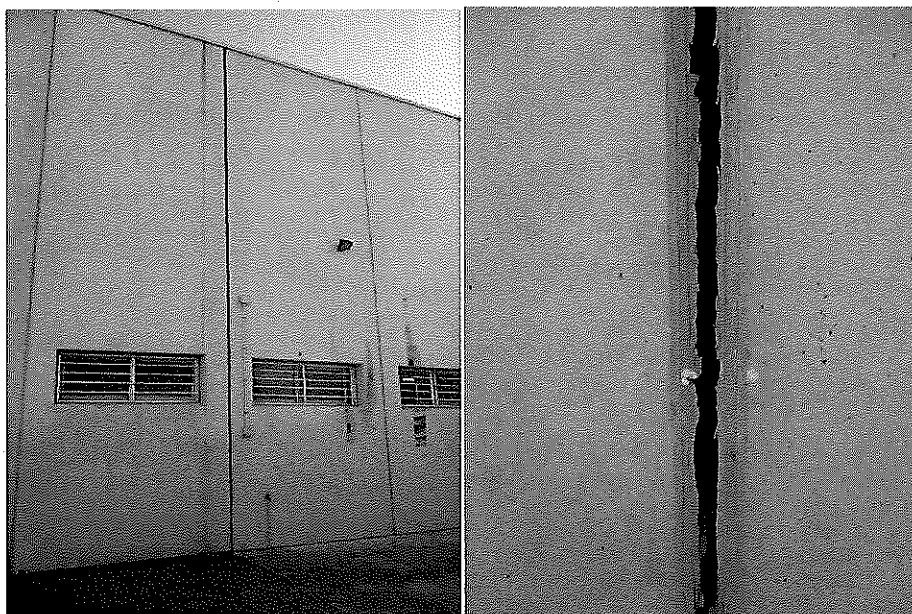
En 2.006 se construyó la nave.

En febrero de 2.017 se realizó una visita a dicha nave. En este informe se describe la situación de la edificación en la actualidad.

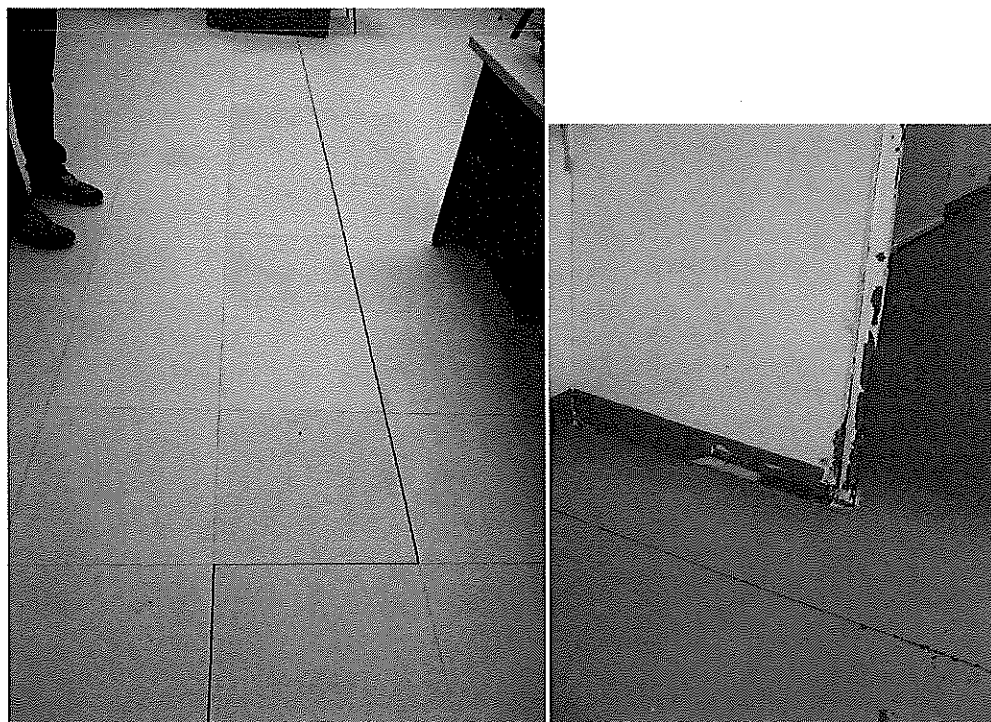
3. ESTADO DE LA EDIFICACIÓN.

En la visita realizada se apreció la aparición de grietas en los elementos no estructurales de la edificación, como son los cerramientos, soleras y tabiques. Estas grietas no son muy grandes, menores de 1 cm. También se aprecia que existen manchas de goteras.

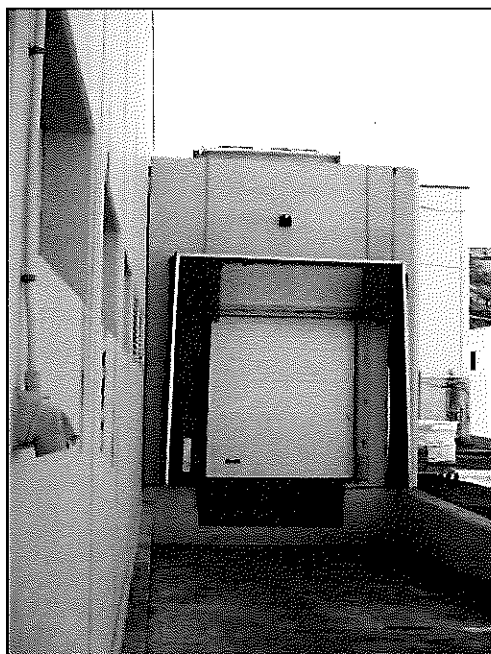
- Grietas en los cerramientos prefabricados.



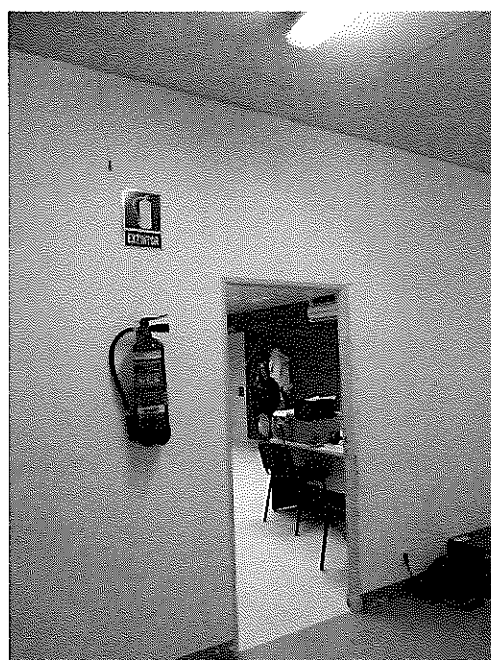
- Grietas en los solados y soleras.



- Grietas entre la nave principal y el muelle de carga.

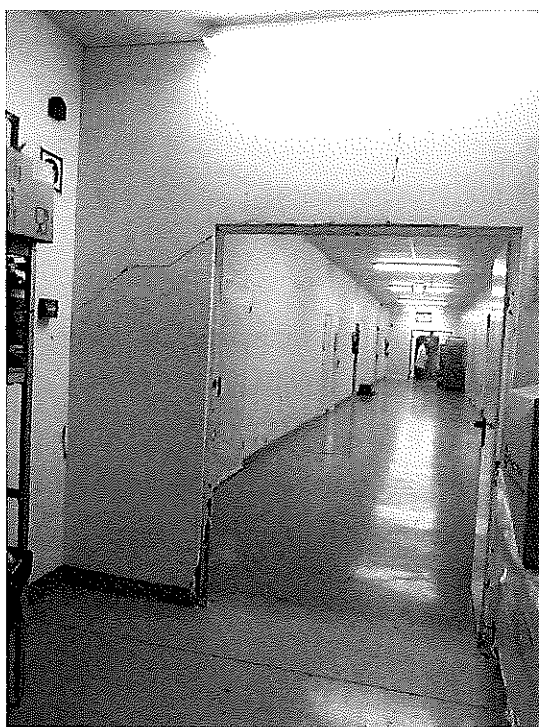


- Grietas en tabiques.

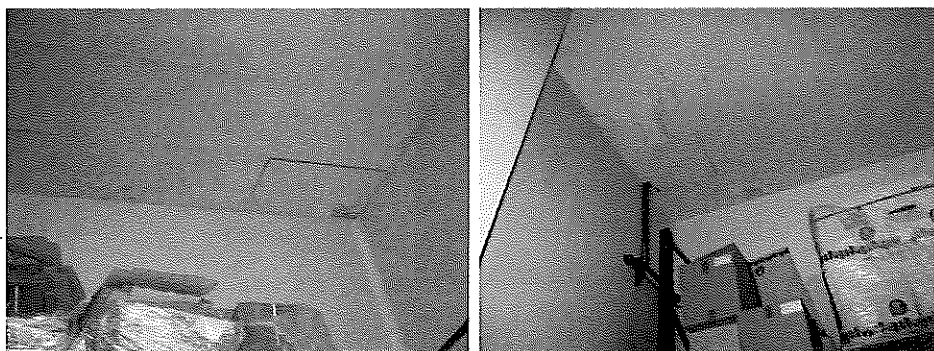




- Grietas en tabiques de las puertas.



- Manchas de goteras.



Las grietas se producen por el movimiento diferencial entre los elementos no estructurales (cerramientos, tabiques, etc. e incluso el muelle de carga) y los elementos estructurales que están fijos al estar pilotados. El tamaño de las grietas es reducido y es más una cuestión de estética que de otra cuestión. En el caso de las puertas, los tabiques soportan la apertura y cierre de las mismas, por lo que éstos están más deteriorados.

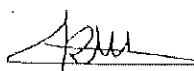
Será preciso sellar las grietas con distintos materiales al efecto y seguir observado si se producen nuevas apariciones de las mismas.

Con respecto a las goteras, se trata de un asunto de mantenimiento del edificio, aunque también ocurre que la red de pluviales municipal tiene problemas para evacuar todas las aguas en caso de lluvias muy intensas.

En ningún caso las grietas afectan a elementos estructurales de la nave, que no se han movido.

Zaragoza a junio de 2017.

El Ingeniero Agrónomo:



Fdo.: Antonio Romeo Martín

Colegiado nº 754