

<b>ELEMENTO CONSTRUCTIVO:</b>	<b>ESTRUCTURA</b>
<b>SUB-ELEMENTOS ASOCIADOS:</b>	Forjados y escaleras

Foto representativa	<b>Breve descripción del elemento constructivo:</b>
---------------------	---

**INSTRUCCIONES DE USO**

Precauciones	Prescripciones	Prohibiciones
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se evitarán situaciones de humedad persistente que pueden ocasionar corrosión de los hierros.</li> <li>✓ Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de aguas.</li> <li>✓ En los nervios podrán practicarse pequeñas perforaciones (tacos), pero no son recomendables orificios mayores.</li> <li>✓ Se evitará dejar al aire hierros de la armadura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En caso de quedar hierros al descubierto, las armaduras deberán protegerse con resinas sintéticas que aseguren la perfecta unión con el hormigón existente, nunca con yeso.</li> <li>✓ Se indicará de manera visible, especialmente en locales comerciales, de almacenamiento y de paso, la limitación de sobrecargas a que quedan sujetos.</li> <li>✓ En caso de aparición de fisuras, manchas de óxido o erosiones por golpes, el usuario avisará a un técnico competente para que dictamine su importancia y si procede, las medidas a implementar.</li> <li>✓ Erosiones, desconchones y/o humedades no persistentes, serán reparadas por un técnico competente.</li> <li>✓ Para los orificios (en caso de piezas aligerantes de poliestireno u otros materiales escasamente resistentes), deberán utilizarse tacos especiales existentes en el mercado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ No se realizará ningún tipo de actuación sobre los elementos estructurales del edificio sin el estudio previo y autorización por parte de un técnico competente.</li> <li>✓ Está terminantemente prohibida toda manipulación (picado o perforado) que disminuya su sección resistente o deje las armaduras al descubierto. En este último caso, nunca se protegerán con yeso las armaduras.</li> <li>✓ No se permitirán actuaciones sobre los forjados (rozas y/o aperturas de huecos) sin previo estudio y autorización de un técnico competente.</li> <li>✓ No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.</li> <li>✓ Se prohibirá cualquier uso que produzca una humedad mayor que la habitual.</li> </ul>

**INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO**

Frecuencia	Responsable	Inspecciones / Actuaciones
<b>Cada AÑO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Personal de Mto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inspección de las juntas de dilatación.</li> </ul>
<b>Cada 5 AÑOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Usuario</li> <li>▪ Personal de Mto.</li> <li>▪ Personal Técnico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inspección visual, observando si aparecen fisuras y grietas en soportes, desconchados en el revestimiento de hormigón, aparición de manchas de óxido en elementos de hormigón armado o cualquier otro tipo de lesión como desplomes.</li> <li>✓ Inspección, observando si aparecen en alguna zona fisuras en el cielo raso, flechas excesivas, así como señales de humedad.</li> <li>✓ Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado mediante aplicación de masillas de poliuretano de elasticidad permanente.</li> <li>✓ Inspección general, observando si aparecen grietas, fisuras o cualquier otro tipo de lesión. Se complementarán con las pertinentes realizadas por personal técnico competente en las revisiones de Inspección técnica de Edificio realizadas según periodicidad establecida por las Ordenanzas urbanísticas.</li> </ul>

**RELACIÓN DE LESIONES Y/O SÍNTOMAS FRECUENTES (ESTRUCTURA):**

Durante la vida útil del edificio pueden aparecer síntomas de lesiones en la estructura o en elementos en contacto con ella. En general estos defectos pueden tener carácter grave. En estos casos es necesario que el Técnico de Cabecera analice las lesiones detectadas, determine su importancia y, si es el caso, decida la necesidad de una intervención.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura:

- Deformaciones: desplomes de paredes, fachadas y pilares.
- Fisuras y grietas: en paredes, fachadas y pilares.
- Piezas de piedra fracturadas o con grietas verticales.
- Desconchados en las esquinas de los ladrillos cerámicos.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Aparición de manchas de óxido en elementos de hormigón armado.
- Pequeños orificios en la madera que desprenden un polvo amarillento.
- Humedades en las zonas donde se empotran las vigas en las paredes.
- Reblandecimiento de las fibras de la madera.

Las juntas de dilatación, aunque sean elementos que en muchas ocasiones no son visibles, cumplen una importante misión en el edificio: la de absorber los movimientos provocados por los cambios térmicos que sufre la estructura y evitar lesiones en otros elementos del edificio. Es por esta razón que un mal funcionamiento de estos elementos provocará problemas en otros puntos del edificio y, como medida preventiva, necesitan ser inspeccionados periódicamente por el Técnico de Cabecera.

Las lesiones que se produzcan por un mal funcionamiento de las juntas estructurales, se verán reflejadas en forma de grietas en la estructura, los cerramientos y los forjados.

**OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES:**

Por lo observado durante la visita y, mediante una mera inspección visual, no se aprecian grietas ni fisuras en la edificación causadas por algún asiento diferencial en la cimentación o sobrecarga de la misma.

En caso de tener que efectuar reparaciones estructurales, se recomienda su ejecución del siguiente modo:

- Picado manual de todo el elemento a reparar verificando que no queden partes sueltas o disgregadas. A continuación se aplicará un mortero de adherencia y pasivador de armaduras para inhibir la corrosión tipo SIKA MONOTOP 910-S o similar, formado por mortero de un componente a base de cemento y mejorado con resinas sintéticas y humo de sílice.

- Reconstrucción de la zona con mortero de reparación SIKA MONOTOP 612 o similar, de fraguado rápido tixotrópico monocomponente a base de cemento y cargas especiales, resinas sintéticas, humo de sílice y reforzado de fibras de poliamida.

- Para grandes espesores (>20 mm) se ejecutará emparchado con ladrillo hueco sencillo y enfoscado con mortero de cemento de dosificación 1:6, previa aplicación de resina sintética adhesiva que sirva de puente de unión química.

1. Pasivación				
2. Soporte sólido				
3. Lechada adher.				
4. Aplicar el mortero				
5. Rayado entre capas				
6. Aplicación de capas sucesivas				
7. Fratasado final				
8. Curado				