

INFORME

ESTADO DE LAS CUBIERTAS COLEGIO PÚBLICO 2 DE MAYO - CASTEJÓN

OBJETO

El objeto del presente informe es analizar el estado de las cubiertas del Colegio 2 de mayo de Castejón.

En concreto, el informe se centra en la parte edificada en la Fase 2 de la ampliación del Colegio 2 de mayo de Castejón.

EMPLAZAMIENTO

El emplazamiento donde se ubica el colegio público, es en la Avenida Padre Ubillos, 30 de Castejón, provincia de Navarra, polígono 2 parcela 1112.



Ubicación en la localidad

El edificio se ha mantenido casi íntegramente en su estado inicial, pero con diversas ampliaciones del centro durante varias actuaciones diferenciadas.

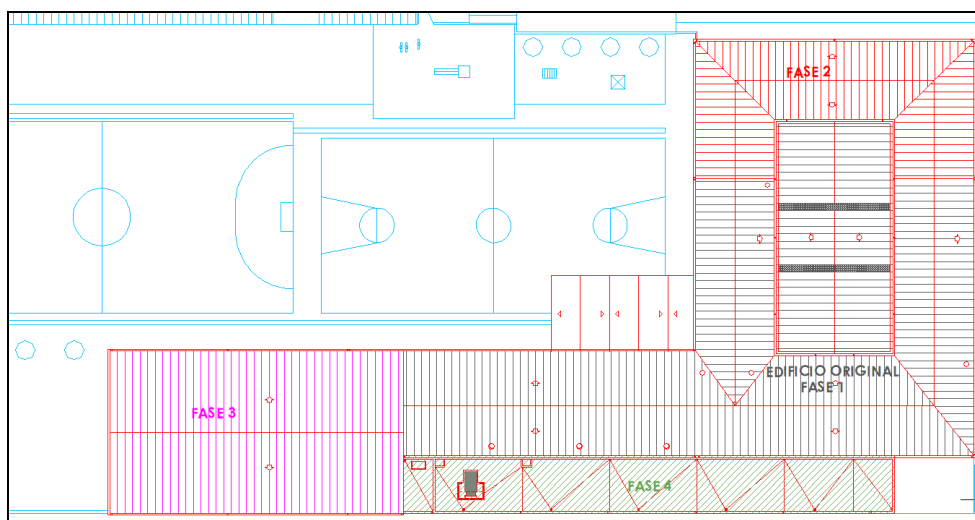
INFORME

ESTADO DE LAS CUBIERTAS COLEGIO PÚBLICO 2 DE MAYO - CASTEJÓN

ESTADO ACTUAL

El Colegio Público 2 de mayo de Castejón se ha efectuado en varias fases:

- Fase 1- Edificio principal
- Fase 2 – Ampliación sur
- Fase 3 – Ampliación ala este
- Fase 4 – Ampliación aulas en accesos norte y reforma de cubiertas de Fase 1



En lo que a las cubiertas respecta, no existen problemas o deficiencias relevantes en las edificaciones de Fase 1, 3 y 4 (esta última de reciente ejecución). Sí que existen problemas en la cubierta de Fase 2.

La Fase 2 de la ampliación se mantiene en su estado actual, y no ha sido objeto de reformas, excepto pequeñas intervenciones interiores del edificio.



Definición de la cubierta en el edificio ampliado en Fase 2

INFORME

ESTADO DE LAS CUBIERTAS COLEGIO PÚBLICO 2 DE MAYO - CASTEJÓN



Fachadas de la edificación ejecutada en Fase 2



Las filtraciones que se producen lo son en la esquina interior de encuentro de ambas fases de edificación.

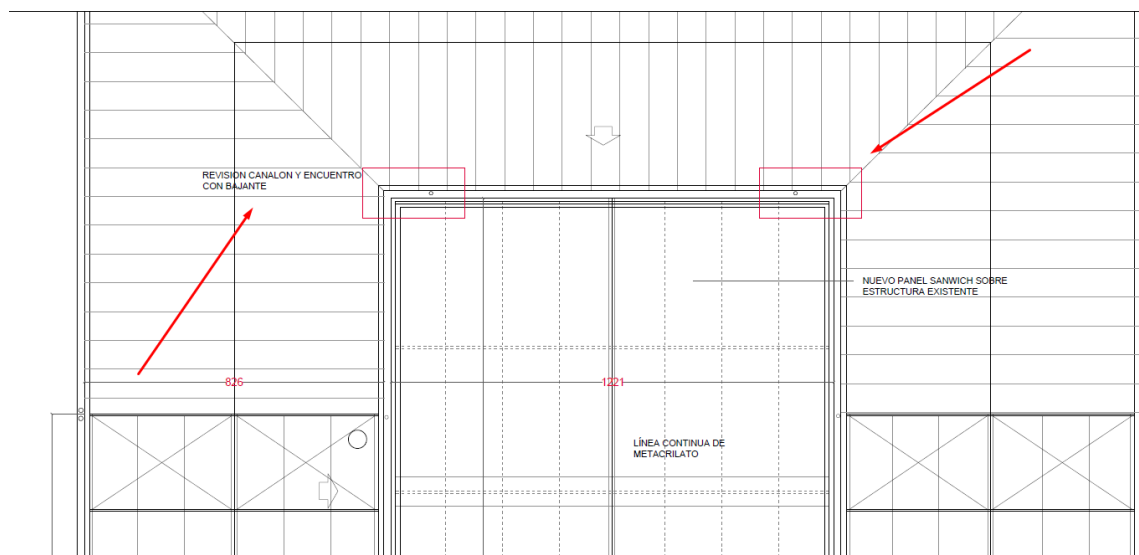
INFORME

ESTADO DE LAS CUBIERTAS COLEGIO PÚBLICO 2 DE MAYO - CASTEJÓN

La falta de actuación sobre la cubierta de esta ampliación sigue provocando problemas de filtraciones.

En concreto existen dos filtraciones de excesiva gravedad en la zona del atrio, en las bajantes interiores. En el proyecto de ampliación del CP 2 de mayo, se contempló además la adecuación de la cubierta. Es una zona en la que se ha intentado por varias ocasiones solucionar las filtraciones existentes. La falta de canalón suficiente, así como de entronque hace complicado proceder a su reparación.

En la última actuación se proponía la sustitución de la cubierta del edificio original, y la actuación en dos puntos concretos de una de las ampliaciones, debido a que eran ya dos puntos críticos existentes en la obra y que el Ayuntamiento de Castejón en las reuniones previas requirió resolver, pero que no llegaron a ejecutarse:



Las filtraciones son muy relevantes y excesivas, generando incomodidades en el centro, así como diversos daños en el mismo.

Se han efectuado incluso actuaciones interiores, procurando recoger el agua filtrada en el interior, dado que las actuaciones exteriores no han dado resultado, pero con el mismo problema derivado:

JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se plantea la ejecución de la cubierta y su completa sustitución, así como la ejecución de bajantes y canalones de nueva creación. El desmontaje completo de la cubierta podrá permitir la realización de acciones que garanticen el funcionamiento de la junta de dilatación, las uniones de bajantes y canalones, o se permitirá incluso la modificación de la cubierta, para evitar soluciones constructivas inadecuadas.

INFORME

ESTADO DE LAS CUBIERTAS COLEGIO PÚBLICO 2 DE MAYO - CASTEJÓN

- Estado general de la cubierta

El estado general de este tramo de cubierta de Fase 2 (el resto del edificio está en correcto estado) es ya anticuado, y se observan intervenciones de varios años en la cubierta

A simple vista se observa incluso deformación en la cubierta de Fase 2, sobre la prolongación de la cubierta del edificio original. Esto puede ser debido a que la cubierta del edificio original ha sido recientemente efectuada.

No obstante, se observa la deformación existente en la misma, que puede ser la causa de la incorrecta evacuación de aguas.



- Estabilidad general del conjunto

El conjunto se considera ya amortizado, y debe procederse a su modificación, tanto por los materiales utilizados en general, como por la persistencia de las filtraciones y problemas en las bajantes del edificio.

No se descartan problemas de corrosión por par galvánico en las uniones de los elementos, que se confirmará con el desmontaje de la cubierta

- Filtraciones en aulas, pasillos y otros espacios comunes

Existen filtraciones en pasillos generales y espacios comunes, filtraciones de gran amplitud,

Así mismo, y dada la cantidad de agua que se filtra en momentos de lluvia, se generan problemas de resbaladizidad y de seguridad en las zonas afectadas, debiendo actuarse continuamente en la limpieza de las mismas.

INFORME

ESTADO DE LAS CUBIERTAS COLEGIO PÚBLICO 2 DE MAYO - CASTEJÓN



Canaleta interior de recogida de aguas de filtración.



Estado actual – Otra zona

INFORME

ESTADO DE LAS CUBIERTAS COLEGIO PÚBLICO 2 DE MAYO - CASTEJÓN



Filtraciones en pasillo de planta inferior

PROPUESTA PLANTEADA – EJECUCIÓN POR FASES

La propuesta plantea las siguientes actuaciones:

- Desmontaje completo de cubierta de chapa
- Ejecución de nuevo sistema de pendientes con perfilaría de acero
- Ejecución de nueva cubierta de panel de chapa de acero con aislamiento (mínimo).
- Aislamiento en base de forjado de planta de cubierta.
- Ejecución de canalones y bajantes
- Sellado uniones edificios, limahoyas y uniones con encuentros de elementos salientes.

La actuación NO PERMITE su ejecución por fases, dado que se trata de un mismo elemento de cobertura, sin uniones o elementos en los que se pueda apoyar una o varias fases de ejecución. Por lo tanto, la actuación debe centrarse en una única actuación.

OBJETIVOS

Dotar a la edificación de unas cubiertas en correcto estado de funcionamiento, estanqueidad y seguridad, así como de los elementos necesarios de acceso, mantenimiento y seguridad en trabajos de mantenimiento y reparación.

Así mismo, y no siendo un objetivo en sí mismo, dado que se va a trabajar en los faldones de cubierta, se procederá igualmente a aislar el forjado de techo de la planta primera en la zona de cubierta donde se actúe, mejorando el aislamiento térmico del conjunto.

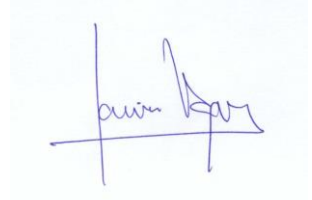
INFORME

ESTADO DE LAS CUBIERTAS COLEGIO PÚBLICO 2 DE MAYO - CASTEJÓN

CONCLUSIONES

Con lo expuesto en el presente informe queda definido el estado actual de la cubierta del Colegio 2 de mayo de Castejón, y en concreto, el estado de la misma en la Fase 2 de la ampliación del centro..

En Castejón, a marzo de 2025



Fco. Javier Vaquero Nieves
Arquitecto Técnico