

ANECDOTARIO TÉCNICO

El presente documento trata de ilustrar la historia y mal hacer de técnicos que suscriben informes y valoraciones bajo su **NO leal saber ni entender** y que posteriormente son usados como “prueba” para el inicio de reclamaciones legales que, naturalmente, son admitidas a trámite.

Anécdota N° 6

En este caso el Arquitecto, dentro del apartado de deficiencias, reparaciones y valoraciones, afirma que será necesario...:

*“la aplicación de un nuevo mortero monocapa hidrofugado sobre la malla de fibra referida...” “La **densidad de la malla** de la fibra de vidrio **debe de ser similar a la del tejido de las mallas de sacos de alimentación para recoger café u elementos similares de pequeño diámetro”.***

Hay una deficiencia de recursos gramaticales evidente. Lean la frase y juzguen ustedes.

La carencia y “no uso” de términos técnicos denota un simplismo profesional que en cualquier escuela universitaria lo mandarían directamente al parvulario.

Anécdota N° 5

El siguiente caso trata de un proyecto de una nave industrial, en el que las justificaciones realizadas son cuanto menos resumidas, entre otras cosas...

*“ 5.- Medidas Contra incendios: La instalación que tratamos está construida sobre estructura metálica pavimentos de hormigón y cubierta y cerramientos de panel y hormigón, todos ellos incombustibles, por tanto **no existe peligro de incendio localizado**. Se dotará a la misma de los **medios contra incendios necesarios** para la utilización prevista en el correspondiente proyecto de actividad.”*

... y ya está!

*“7.- Instalación eléctrica: ... (tras un párrafo que dice que el hilo empleado es de cobre) ... la citada instalación se realizará de conformidad con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las Instrucciones Técnicas Complementarias al mismo (Orden del Ministerio de Industria de **31 de Septiembre de 1.973**)*

El R.E.B.T. llevaba derogado 2 años y medio en la fecha en que se visó el proyecto. Quién no coge cariño a un reglamento después de tantas “batallas” juntos.

Anécdota N° 4

Esta nueva entrega hace referencia a humedades detectadas en una vivienda. El técnico, tras la visita oportuna, emite informe y entre otras afirmaciones de este "**Anacleto agente secreto**" hace las dos siguientes

1ª Parte del informe técnico (extracto original del documento)

Defecto: *Manchas ennegrecidas en la zona superior de dos de los dormitorios de la vivienda*

Causa: *Es de señalar que las condensaciones son un hongo que si no se trata con productos específicos, este se va extendiendo, independientemente de cual sea el origen del mismo*

(¿ NO SERÁ UN BICHITO PEQUEÑITO?)

2ª Parte del informe técnico (extracto original del documento)

Defecto: *El suelo de madera colocado en el salón se encuentra abarquillado*

Causa: *La zona donde se encuentra abarquillado el solado de madera se sitúa en el salón de la vivienda donde existe una humedad excesiva que proviene por filtraciones de agua del exterior, que hace que el solado de madera se vea afectado, ya que la madera es un material al que los cambios de temperatura afectan haciendo que absorba humedad con el frío y con el calor (calefacción) la expulse.*

(EXPLICACIONES TÉCNICAS ;; PURA FÍSICA !!)

Anécdota N° 3

Esta nueva aportación la hemos titulado **¡Viva el conocimiento técnico!**

Se divide en dos partes. La primera referente a condensaciones en ventanas con la solución aportada por el técnico. En la segunda los términos eléctricos son un poco cómicos.

En ambos casos se manifiesta la necesidad de reciclaje y puesta al día o retirarse de la profesión que puede ser la solución más acertada.

1ª Parte del informe técnico (extracto original del documento)

Defecto: *La carpintería de la vivienda posee una excesiva condensación, tal y como se aprecia en la documentación fotográfica. Es de comentar que el día de la visita efectuada se observó el estado en que se encontraba la carpintería,*

mostrándose completamente mojada, incluso goteando y dejando regateos de agua en los paramentos verticales. Las principales carpinterías afectadas son las que se sitúan en el dormitorio de la vivienda y en el salón siendo estas las que cuentan con persiana exterior.

Causa: *Es de señalar que se aprecia una gran condensación, que puede ser debida a la mala colocación de carpintería sin rotura de puente térmico, haciendo que estas **no posean respiración** haciendo que el agua condensada se acumule y causando los daños que se muestran en las fotografías aportadas. En caso de que la carpintería si cuente con rotura de puente térmico, es de comentar que no desempeña su función correcta.*

Responsabilidad: *Empresa Constructora.*

(!!!! CLARO, LA CARPINTERÍA COMO TODO SER VIVO NECESITA RESPIRAR...!!!)

2ª Parte del informe técnico (extracto original del documento)

Defecto: *La instalación eléctrica no corresponde con los automáticos de la vivienda ya que el día de la visita se pudo comprobar como al desconectar la iluminación también se quedaba **sin fuerza** los enchufes de la vivienda, excepto los ubicados en cocina y baño.*

Otro defecto en la instalación eléctrica es que la instalación del salón se encuentra registrada en las cajas superiores y no en las inferiores como se debería.

Causa: *Defecto en la instalación de electricidad*

Responsabilidad: *Empresa constructora*

(ESE DIA NO HABÍAN HECHO LOS EJERCICIOS DE MUSCULACIÓN CORRESPONDIENTES...)

Anécdota N° 2

Continuamos con nuestra serie de "**Burradas**".

En este caso un "Arquitecto" realiza un Informe mediante el cual se afirma que lo que aparece en imagen, que es claramente la manifestación de la junta de dilatación del edificio, es una fisura en techo Bloque 1 (**sin comentarios**).

Pregunta lanzada al aire: ¿Deberían retirar el título a semejante "ejemplar"?



Foto 37: *fisura techo Bloque 1*

Anécdota N° 1

En este caso, que sin duda será el inicio de una larga saga, se trata de una urbanización de 50 viviendas, distribuidas en cuatro bloques con dos garajes bajo rasante (uno por cada dos bloques).

La obra finaliza según certificado final el 7 de octubre de 1.999 y se presenta demanda el 5 de octubre de 2.009 (dos días antes).

Los hechos aducidos se fundamentan en un informe suscrito por técnico competente y cuyo presupuesto con descripción de las partidas y valoración es el que se adjunta. Mención especial merecen la **partida n° 4** y **la última** (¡¡si, si!! la de los maceteros).

PRESUPUESTO DE REPARACIÓN ORIENTATIVO	
Aparición de manchas de humedad en las zonas de las escaleras que dan acceso a los garajes.	27.120,00C
Formación, en época de lluvias, de encharcamientos en el lateral exterior de los pasillos de la planta superior que dan acceso a las viviendas de esta planta.	2.260,00C
Aparición de humedades y encharcamientos en los cuartos de telecomunicaciones.	13.560,00C
Aparición de humedades en el segundo garaje, en una zona próxima a la puerta de entrada de los vehículos, que en momentos de fuerte lluvia llega a producir un torrente de agua en cascada que brota a través de la junta de dilatación.	3.390,00C
Aparición de humedades en las viviendas de la planta alta en la zona de los ventanucos situados en la cubierta	3.390,00C
Aparición de humedades en la vivienda número cinco (planta baja), aparentemente provenientes de la planta superior, de la zona del pasillo exterior que da acceso a los duplex.	40.680,00C
Aparición de humedades en la vivienda número treinta y uno de la fachada exterior	3.390,00C
Aparición de manchas de humedad en zonas del techo de la vivienda número 6 (Planta Baja).	3.390,00C
Deficiente funcionamiento de las puertas de acceso de peatones a los garajes, debido al rozamiento de éstas con el pavimento, lo que dificulta la practicabilidad.	1.695,00C
Presencia de goteo continuo sobre algunos maceteros de los pisos de la (planta alta) provenientes de las viseras	678,00C
TOTAL PRESUPUESTO	

Continuará..... ¡SEGURO!