INFORME SOBRE MALOS OLORES PROVENIENTES DE COCINASDE VIVIENDAS

MADRID

INDICE

1. ANTECEDENTES

2. DATOS GENERALES

2.1 Autor del Encargo
2.2 Datos de la Finca

3. INCIDENCIAS DETECTADAS, CAUSAS Y SOLUCIONES

4. ANEXO I. MEDICIONES

1. ANTECEDENTES

La Comunidad de propietarios de la finca ubicada en Madrid, nos informa de la existencia de oloresprovenientes de las salidas de humo en cocinas pertenecientes a viviendas de la finca, y nos solicita la elaboración de este informe.

Con fecha 29/04/2014, se realiza visita a la finca, acompañado de un representante de la Administración de fincas, la Presidenta de la Comunidad de Propietarios y el Conserje de la finca.

2. DATOS GENERALES

2.1 Autor del Encargo

La administración encarga a su asesoría técnica, la realización del presente informe.

2.2 Datos de la Finca

Según datos consultados en el Catastro Municipal, consta de un Bloque de 69viviendas, 2 Locales comerciales y 2 plantas de garaje.

El año de Construcción del Edificio o local principal es 1958.

3. INCIDENCIAS DETECTADAS

Realizada visita a la finca el día 29/04/2014, se observan las siguientes patologías:

DESCRIPCION

Se visita la vivienda 1° 1, propiedad de la presidenta, observando la situación de la salida de humos de la campana de la cocina, sin poder determinar el la situación del conducto de evacuación de humos ni su estado actual.

Nos comenta la presidenta, que los malos olores son generalizados y que en la mayoría de las viviendas son habituales.

FOTO N° 01.: SALIDA DE HUMOS COMPANACOCINA

Consultada la documentación facilitada por la Com. De Propietarios, se observa que el Proyecto inicial del edificio, contemplaba viviendas con cocina, figurando en los planos los correspondientes Shunes de ventilación de dichas cocinas.

En cambio, en el proyecto de Ejecución definitivo y posterior, se eliminan las cocinas y las viviendas quedan como apartamentos con dormitorio, salón-comedor y Baño.

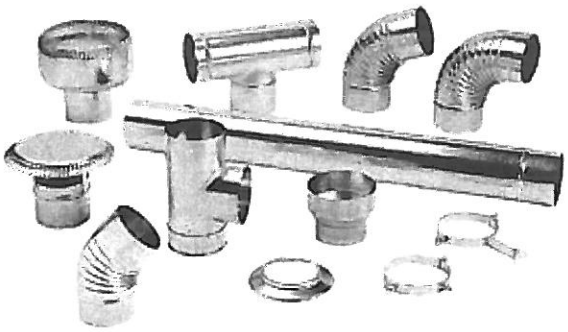
Posteriormente, y según las necesidades de cada propietario, se han ido realizando reformas interiores en las viviendas, añadiendo cocinas en las mismas, sin tener documentación de cómo se han realizado las salidas de humos necesarias, por lo que no existen una uniformidad o método único en la ejecución de las mismas.

En definitiva, y a la vista de los olores que se producen, creemos son debidas a la falta de un criterio técnico único que marcase claramente el lugar y la forma de llevar las salidas de humos hasta cubierta sin peligro de producirse interferencias con otras viviendas y comunicación de olores.

SOLUCION PROPUESTA

Se propone realizar la conducción de los humos generados en las cocinas hasta la cubierta a través de conductos de **acero inoxidable de simple pared** circulares, de manera que se instalará un conducto de 200 mm de diámetro al que acometerán los conductos para la salida de humos de las cocinas de cada una de las viviendas.

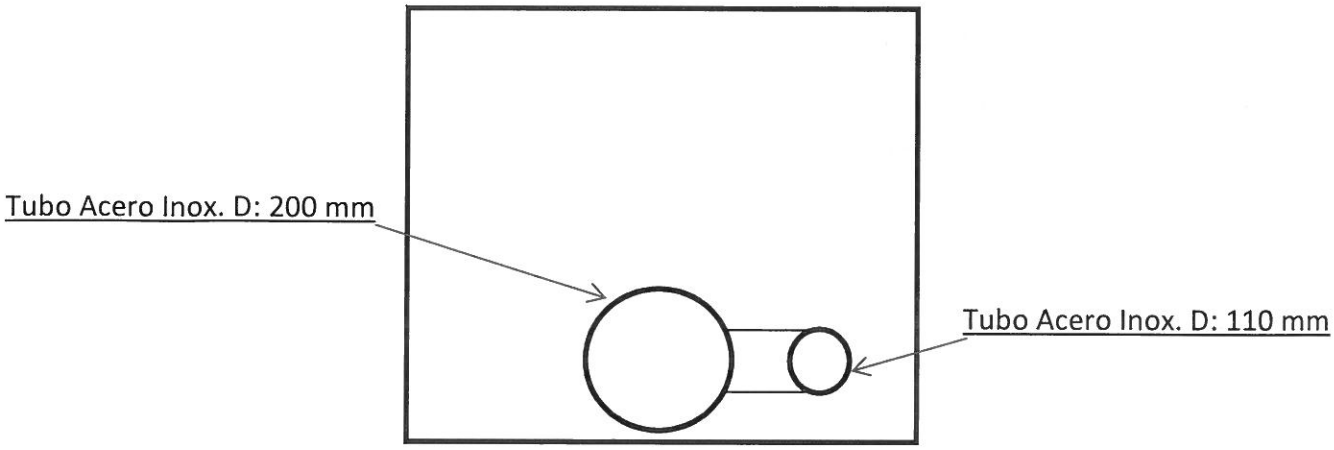
La extracción de los humos de cocinas se realizará por efecto "Venturi" de manera natural y no forzada.



Conducto de Acero Inoxidable y accesorios

Los patinillos de ventilación existentes (6uds) que son utilizados para ventilar los Baños de las viviendas, son un espacio al que se puede acceder para instalar los nuevos conductos de salida de humos de cocinas.

ESQUEMA DE INSTALACION EN PATINILLOS
(PLANTA)



No obstante, **antes de comenzar cualquier obra** recomendamos realizar planos actualizados para situar cada una de las cocinas en las viviendas afectadas y dejar señalados los recorridos de conductos de evacuación de humos definitivos.

Se adjuntan en el **Anexo I** mediciones de los trabajos propuestos.

ANEXO I.

MEDICIONES

MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO 01 EXTRACCION HUMOS COCINAS								
1.01	**Ud DESCUELGUES VERTICALES EN PATINILLOS**								
	Instalación de sistema de descuelgue vertical para posicionamiento de operarios según normativa vigente								
							6,00		
2.02	**Ml TUB.A. INOX SIMPLE PARED D: 110 MM**								
	Suministro e instalación de tuberia de acero inoxidable de simple pared D: 110 mm, en i/ p.p de codos, derivaciones, manguitos y demás accesorios desde vivienda hasta conexión con tuberia ascendente para conduccion de humos de cocinas								
	NOTA: En los tramos horizontales desde la salida de campana de humos hasta el patinillo se estima una longitud de tuberia de 5,00 mts.								
							552,00		
2.03	**Ud AYUDA. ALBAÑILERIA CONEXIONES**								
	Ayuda de albañieria por vivienda en bloque, incluyendo mano de obra y materiales en apertura y tapados de rozas y falso techos, recibidos, limpieza y medios auxiliares.								
							69,00		
2.04	**Ml TUB. A. INOX SIMPLE PARED D: 200 MM**								
	Suministro e instalación de tuberia acero inoxidable de simple pared D: 200 mm, en chapa de acero i/ p.p de codos, derivaciones, manguitos y demás accesorios para conduccion de humos de cocinas								
	Patinillos	6	30,00			180,00			
							180,00		