

5 3 4 6 5 0 1 W E O 0 5 4 N O O 0 8 K A ,
5346501WE0054N0009LS).

La edificación en cuestión, es de planta cuadrada de cuatro alturas, con fachada a las calles de Álvaro de Bazán y Alfonso Gurrea, siendo el resto de sus lindes medianeros con edificaciones colindantes. La superficie aproximada del solar que ocupa, es de unos 236 m², según cartografía catastral. Su uso actual principal es residencial en todas las plantas, según información catastral.

SITUACIÓN EN EL RECINTO HISTÓRICO.-

Se encuentra ubicada dentro del ámbito que delimita el Conjunto Histórico de la Ciudad de Melilla (B.I.C., R.D. 2753/1986), catalogado con grado de protección parcial (Fachada, portal y escalera).

DAÑOS APRECIADOS Y POSIBLES CAUSAS.-

Con fecha 26/06/2012 se gira visita al inmueble, pudiéndose constatar los siguientes daños:

- Alto grado de oxidación de las vigas metálicas de borde en paramentos verticales del patio de luces, con pérdida de material y aumento de volumen que provocan la deformación y desprendimiento de la tabiquería y revestimiento que soportan.

- Alto grado de oxidación, con importante pérdida de masa, de los perfiles metálicos que forman los dinteles de las ventanas de escalera a patio de luces provocando el desprendimiento del revestimiento que los protegen.

- Desprendimientos generalizados de revestimiento en patio de luces.

- Oxidación de las viguetas metálicas que forman el forjado de casetón de salida a cubierta y desprendimientos del revestimiento del entrevigado del mismo forjado.

- Grietas en paramentos verticales que forman el casetón de salida a cubierta y desprendimientos del revestimiento de dichos paramentos verticales.

Las posibles causas de los daños relacionados en el punto anterior aparentemente pudieran ser:

- Falta de mantenimiento provocando la fisuración del revestimiento que cubre los perfiles metálicos del patio de luces y la consiguiente entrada de agua que

progresivamente oxida la estructura metálica, aumentando de volumen y provocando el desprendimiento de su recubrimiento, a la vez que la pérdida de masa metálica se traduce en la falta de la resistencia estructural necesaria en dichos elemento. .

- Filtraciones de aguas a través del casetón de salida a cubierta, provocando la oxidación de las viguetas metálicas que conforman el forjado y el consiguiente aumento de volumen de las mismas que se traduce en el desprendimiento del revestimiento del entrevigado y la aparición de grietas en el cerramiento del casetón sobre el que descansan.

MEDIDAS PREVENTIVAS.-

Aparentemente no se observa riesgo inminente de graves desprendimientos, por lo que no se han tomado ningún tipo de medidas preventivas.

ORDEN DE REPARACIONES.-

Como consecuencia de las patologías advertidas, y al estado de deterioro contemplado, se debe proceder a ejecutar con carácter urgente las siguientes obras destinadas a solventar las GRAVES PATOLOGÍAS advertidas, consistentes en:

- Saneado, refuerzo o sustitución (en caso necesario) de las vigas metálicas de cierre en el patio de luces y dinteles sobre ventanas de escalera a patio.

- Picado, posterior revestimiento y pintura del revestimiento del patio de luces en general debido a su alto grado de deterioro.

- Impermeabilización de la cubierta sobre el forjado de casetón de salida a cubierta. .Saneado, refuerzo o sustitución (en caso necesario) de las viguetas metálicas que conforman el forjado de casetón de salida a cubierta.

- Grapado de grietas en cerramiento vertical de casetón de salida a cubierta.

- Picado, posterior revestimiento y pintura del revestimiento del entrevigado de forjado de casetón de salida a cubierta y paramentos verticales del mismo casetón.