

Características constructivas.-

Muros de carga de mampostería y/o fábrica de ladrillo.

-Pilares metálicos interiores, con recubrimiento de ladrillo.

-Forjados de viguetas metálicas con entrevigado de ladrillo abovedado.

-Terminación en cubierta plana transitable.

Estado actual.-

-Previamente se pudieron constatar los siguientes daños en la edificación:

o Paramentos verticales:

.Fisuras y grietas en los elementos estructurales verticales de mampostería.

.Fisuras horizontales a media altura en paramentos divisores interiores, que podrían deberse a las acciones de los forjados, por deformación de los mismos.

.Fisuras a 45º en paramentos verticales, que podrían deberse a la existencia de deformaciones de los forjados o, incluso, de asientos diferenciales.

.Elevado número de fisuras y grietas en los elementos verticales que conforman la caja de escaleras.

.Flexión excesiva del dintel de la puerta que abre paso a la cubierta transitable.

.Humedades en los encuentros de los forjados con algunos paramentos exteriores (en fachada y, sobre todo, en patio), produciendo la oxidación de los perfiles metálicos que lo conforman.

.Humedades de capilaridad en zona baja de los muros.

.Degradación exterior de la caja de escaleras, con fisuras y pérdida de material.

.Deformación de paramentos que conforman el patio.

.Pérdida de material en el paramento superior (portante) que conforma la caja de escalera.

o Elementos horizontales:

.Fisuras longitudinales en el entrevigado de algunos paños de forjado.

.Oxidación de los perfiles metálicos que conforman de la propia escalera, disminuyendo así su capacidad resistente.

.Hundimiento puntual en zonas de la cubierta, lo que concuerda con los paños degradados en las viviendas inmediatamente inferiores, provocando filtraciones de agua.

.Elevado grado de humedad en algunos paños de forjado, bastante afectados por las humedades provenientes de filtraciones desde la cubierta, mal impermeabilizada, lo que ha provocado el desprendimiento de parte del material de entrevigado y la oxidación de sus perfiles sustentantes.

.Elevado grado de humedad en falsos techos de núcleos húmedos, la cual habría afectado a la capacidad portante de los forjados por la acción del agua.

.Numerosas humedades en la zona alta de la caja de escaleras (castillete), afectando tanto a los elementos perimetrales de mampostería como al propio forjado (severamente dañado por acción de la humedad, con oxidación excesiva de sus perfiles portantes y caída de parte del material de entrevigado).

o Fachadas:

.Lesiones por humedad en los encuentros con el forjado de cubierta, afectando a la cornisa perimetral (actualmente con grietas y fisuras).

.Lesiones por grietas y fisuras en los dos frentes de fachada, afectando especialmente a los enmarques de vanos de planta primera (a modo de guardapolvos).

.Lesiones por humedad en ambas fachadas, con desprendimiento de pintura, del revestimiento y, en algunos casos, del propio material sustentante.

.Lesiones en el zócalo de ladrillo visto de ambas fachadas, con piezas erosionadas y, en algunos puntos, ausentes.

Al margen de los numerosos daños señalados anteriormente, la nueva visita de inspección ha dado lugar a la advertencia de importantes deficiencias estructurales en el inmueble:

o Todos los soportes metálicos interiores (cuya labor estructural es fundamental para la seguridad del inmueble) a los que se han practicado catas en el nivel inferior presentan un estado de oxidación excesivo, con exfoliaciones y pérdida de material sustentante y resistente, con el importante des-