

INFORME PERICIAL DE ESTADO
ACTUAL EDIFICIO DE VIVIENDAS.

SITUACION: C/VIZCAYA 3-5. A CORUÑA.
PROMOTOR: SALDOIRA S.L.

Francisco Blas Corral Ingeniero de Edificación colegiado nº 1457 del Colegio Oficial de arquitectos técnicos e ingenieros de edificación de A Coruña a petición de D. Francisco Javier García Presedo con dni 46.896.704A y domicilio en Avda Posse 11,portal 4, piso 4º A, Sada, A Coruña, 15160 se persona en el edificio sito en la calle Vizcaya 3-5 de la ciudad de A Coruña propiedad de la sociedad Saldoira S.L. con domicilio social en c/ Antón Vilar Ponte 9, Bajo, A Coruña, 15005 para emitir un informe pericial del estado actual del citado edificio.

INFORMA:

El día 18 de julio de 2023, a las cuatro de la tarde visito el edificio en cuestión. Me permite el acceso a todas las estancias que requiero una persona que no se identificó y que me dice que vive en el edificio, que está habitado y en estado de ocupación y representantes de Saldoira S.L.

Tras recorrer el edificio compruebo que las estancias de los diferentes pisos están habitados por una veintena de personas, echados en colchones y con bolsas de basura por todos los lados.

El sistema estructural del edificio es mixto con muros de carga , forjados de hormigón y de madera, siendo notable la escalera de madera que da acceso a las plantas altas del mismo. No se observa ningún elemento estructural deteriorado.

La cubierta es de estructura de madera y teja, teniendo alguna entrada de agua hacia el interior de la misma.

Existen falsos techos y alguna pintura deteriorada por la entrada de agua procedente de cubierta, así como de la falta de alguna de las ventanas, pero son de escasa importancia y de índole estética.

Las fachadas están en relativo buen estado, sin grietas de importancia en fachadas ni cornisas, aunque se debe atajar la entrada del agua procedente de la cubierta para evitar el futuro deterioro de los elementos del edificio.

Se acompaña anexo fotográfico de la visita al inmueble.

CONCLUSION:

A mi leal saber y entender, el edificio se encuentra en estado de abandono por parte de los actuales ocupantes del mismo, tanto de conservación estética como de limpieza.

Para evitar que el edificio se deteriore de debe arreglar la entrada de agua de la cubierta y reponer las piezas de carpintería exterior que faltan.

Fuera de estos elementos no se observa ninguna señal, ni aviso, ya sean grietas o deformaciones, roturas en elemento estructural alguno, por lo que los daños provocados por la entrada de agua son meramente estéticos y de fácil arreglo.

Interrogado el autor del informe por los representantes de la Sociedad Saldoira S.L, por un posible estado de declaración de ruína del edificio , mi respuesta es que no encuentro ni un solo indicio, señal o aviso que me sugiera que la estabilidad y la durabilidad del edificio pueda estar afectada.

Para que conste a los efectos oportunos en A Coruña a 27 de Julio de 2023.

ANEXO FOTOGRAFICO





















