

INGENIERO EUGENIO ARTURO CHECO.
TELEFONO: 809-224-4582

Santo Domingo, D.N.
5 de julio del 2021.

Doctor Roberto Cassa.

Director General Archivo General de la Nación (AGN).

Su Despacho.

Ciudad.

Distinguido Señor Director, después de expresarle un afectuoso saludo sirva esta para presentarle el informe técnico que se me solicitó hacer para el AGN del inmueble propiedad de Luz del Mar Pescadería debido al interés mostrado por el AGN que Usted dignamente dirige para crear un Archivo Regional del Este que cumpla con el plan de desarrollo del AGN y sirva principalmente para las comunidades de la zona este; el inmueble está ubicado en la ciudad de La Romana en la esquina formadas por las calles Francisco Richiez y Avenida Luperón.

Todos los datos de este inmueble están contenidos en el informe.

Desde nuestro punto de vista el local está en un lugar magnífico y envidiable para el desarrollo del proyecto del Archivo Regional del Este (AGN).

Agradeciéndole haberme distinguido al elegirme para efectuar este trabajo y anticipándole las gracias.

De usted muy atentamente.



Eugenio A. Checo Bueno.

Ingeniero Civil



EUGENIO ARTURO CHECO BUENO.
INGENIERO CIVIL, CODIA No 5159.

INFORME DE LAS CONDICIONES Y FACILIDADES DEL INMUEBLE EN LA ROMANA.

OBJETO DE ESTE ESTUDIO: PARA EL ARCHIVO REGIONAL ESTE DEL AGN

FECHA: 2 DE JULIO DEL 2021.

SOLICITANTE ARCHIVO GENERAL DE LA NACION (AGN).

UBICACIÓN: CALLE FRANCISCO RICHIEZ A ESQUINA LUPERON.

CIUDAD: LA ROMANA.

PROPIETARIO: LUZ DEL MAR PESCADERIA.

COSTO OFERTADO: US\$ 475,000.00

DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

EL DIA 22 DE JUNIO DEL 2021 REALIZAMOS UNA VISITA A LA CIUDAD DE LA ROMANA ACOMPAÑANDO A UNA COMISION TECNICA DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACION (AGN) COMPUESTA POR LAS SIGUIENTES PERSONAS ANGEL HERNANDEZ, MERIDEY DIAZ, ALBANIA HIDALGO Y DOMINICO RAMOS CON EL OBJETO DE INSPECCIONAR UN INMUEBLE QUE SE HA OFERTADO EN VENTA AL (AGN).

EL INMUEBLE SEGÚN LOS DATOS SUMINISTRADOS POR EL VENDEDOR ORIGINALMENTE FUE LA VIVIENDA DEL EMPRESARIO JUAN MAYOL QUIEN LA MANDO A CONSTRUIR Y SE UTILIZO HACE UNOS AÑOS PARA UNA ENTIDAD BANCARIA.

EL INMUEBLE ES DE UN NIVEL Y TIENE UN AREA DE 475.00 M2 CONSTRUIDO EN UN SOLAR CUYA SUPERFICIE ES 654.00 M2.

LOS MIEMBROS DE GARGAS SON MUROS DE MAMPOSTERIA Y ESTO SE DEDUCE AL OBSERVAR EL ESPESOR DE ESTOS Y SE CORROBORA CUANDO SE SUBE AL TECHO DONDE LOS ANTEPECHOS INDICAN ESTE TIPO DE METODO CONSTRUCTIVO, LA LOSA DEL TECHO ES DE HORMIGON ARMADO.

LOS ESPACIOS ESTAN DIVIDIDOS POR LA RAZON DE QUE SE CONSTRUYO PARA UNA VIVIENDA, AUNQUE TIENE DIVERSOS ESPACIOS AMPLIOS QUE PERMITEN SU USO PARA LOS PROPOSITOS DEL AGN.

LA EDIFICACION TIENE ACCESO AL TECHO A TRAVES DE UNA ESCALERA INTERNA.

SOBRE EL TECHO ESTA CONSTRUIDO UNA EDIFICACION EN BLOQUE DE HORMIGON Y LOSA DE HORMIGON ARMADO CON EL OBJETO DE COLOCAR UN GENERADOR ELECTRICO LO QUE PERMITE UTILIZAR PARA LOS MISMOS FINES E INCLUSIVE DENTRO DE ESTA EXISTEN LAS BASES PARA UN TANQUE DE COMBUSTIBLES PARA SER COLOCADO HORIZONTAMENTE.

LA CONSTRUCCION TIENE TRES (3) AREAS PARA BAÑOS QUE SOLAMENTE SE NECESITARIA COLOCARLES LOS EQUIPOS PREVIO SU REVISION PARA COMPROBAR QUE LAS INSTALACIONES NO TIENEN DAÑOS Y EN CASO QUE LOS HUBIERES REPARALOS. CONSTA ADEMAS CON INSTALACIONES DE UNA COCINA LA QUE HABRIA QUE AL IGUAL

EUGENIO ARTURO CHECO BUENO.
INGENIERO CIVIL, CODIA No 5159.

QUE LOS BAÑOS COLOCARLE EL FREGADERO CON EL TOPE Y COMPROBAR QUE LAS TUBERIAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE Y QUE EL GABINETE ESTE EN BUEN ESTADO.

LA EDIFICACION LE FUE ADECUADA LA INSTALACION ELECTRICA, SEGÚN MUESTRA FOTOS ANEXAS, CUANDO ESTUVO LA ENTIDAD BANCARIA.

EXTERIORMENTE LA ELEVACION FRONTAL CONSTA DE UNA VERJA BAJA CON HIERROS EN LA PARTE SUPERIOR, LOS HUECOS TIENEN PROTECTORES DE HIERRO Y EN LA ENTRADA UNA PUERTA DEL MISMO MATERIAL A IGUAL QUE EN LA ENTRADA LATERAL IZQUIERDA QUE DA AL PATIO.

CONSTA EN LOS LADOS AREAS PARA OCHO (8) PARQUEOS, UN ASPECTO IMPORTANTE PORQUE AL ESTAR UBICADA LA EDIFICACION EN EL CENTRO DE LA CIUDAD ES MUY DIFICIL CONSEGUIR PARQUEOS E INCLUSIVE EN EL LATERAL IZQUIERDO QUE AL ESTAR PROTEJIDA LA ENTRADA POR UNA PUERTA HACE QUE LOS VEHICULOS QUE LLEVEN MATERIALES A SUMINISTRAR A LA ENTIDAD ESTE ASEGURADA.

LAS COTAS TOPOGRAFICAS DEL INMUEBLE ASEGURA QUE NUNCA SE INUNDE POR EL RAPIDO DRENAJE DEL AGUA PLUVIAL DEBIDO A QUE AMBAS CALLES TIENEN FUERTES PENDIENTES QUE MANDAN HACIA LA PARTE BAJA DE LA CIUDAD DICHAS ESCORRENTIAS.

SE PUDO COMPROBAR QUE HAY EFECTO DE LAS TERMITAS LO QUE OBLIGA A DAR UN TRATAMIENTO CORRECTO PARA EVITAR DAÑOS A LOS LEGAJOS, MUEBLE Y PUERTAS DEL EDIFICIO, SE RECOMIENDA QUE LAS PUERTAS, MARCOS Y GABINETES AFECTADOS POR ESTAS SEAN RETIRADOS Y BOTADOS LEJO DEL EDIFICIO.

SE CONSTATO QUE HAY QUE REHACER LA IMPERMEABILIZACION DEL TECHO DEBIDO A LAS FILTRACIONES EXISTENTES, POSTERIOR A COMPROBAR QUE LAS PENDIENTES DEL FINO ESTEN CORRECTA Y EN CASO QUE APAREZCAN PENDIENTES MAL COLOCADAS DEBEN SER CORREGIDAS PARA EVITAR EN EL FUTURO DAÑOS A LOS DOCUMENTOS Y EQUIPOS DE LA ENTIDAD.

EN EL TECHO LA ENTIDAD BANCARIA HABIA COLOCADO UNA UNIDAD DE ACONDICIONADOR DE AIRE CENTRAL LO QUE SERVIRIA PARA LOS MISMOS FINES.

EN LA EPOCA QUE FUERON CONSTRUIDO TANTO LA CASA COMO EL EDIFICIO DEL LADO QUE DA A LA AVENIDA LUPERON SE PERMITIA LINDERO DE 0.00 METRO LO QUE HACE HAYA UNAS TUBERIAS ELECTRICAS EN LA PARTE SUPERIOR DEL MURO QUE DIVIDE ESTAS CONSTRUCCIONES.

ES NECESARIO QUE SE REVISEN TODAS LAS INSTALACIONES PARA ASEGURAR QUE NO TENGAN DESPERFECTOS Y EN CASO DE TENER DAÑOS CORREGIRLAS.

PARA AMPLIAR ESTE EDIFICIO SE RECOMIENDA LOCALIZAR AL PERSONAL APTO EN MATERIA ESTRUCTURAL PARA QUE DETERMINEN LAS POSIBILIDADES DE REALIZAR ESTAS AMPLIACIONES.

VISTO LAS CONDICIONES DEL INMUEBLE, SU LOCALIZACION Y QUE EL METRO CUADRADO LO ESTAN OFERTANDO APROXIMADAMENTE A RD\$ 58,000.00/M2 VALOR ADECUADO EN EL MERCADO DE INMUEBLES EN ZONA TURISTICA COMO ES LA CIUDAD DE LA ROMANA.

RECOMENDAMOS ADQUIRIR DICHA PROPIEDAD PARA EL OBJETIVO PROGRAMADO POR EL ARCHIVO GENERAL DE LA NACION.

EUGENIO ARTURO CHECO BUENO.
INGENIERO CIVIL, CODIA No 5159.

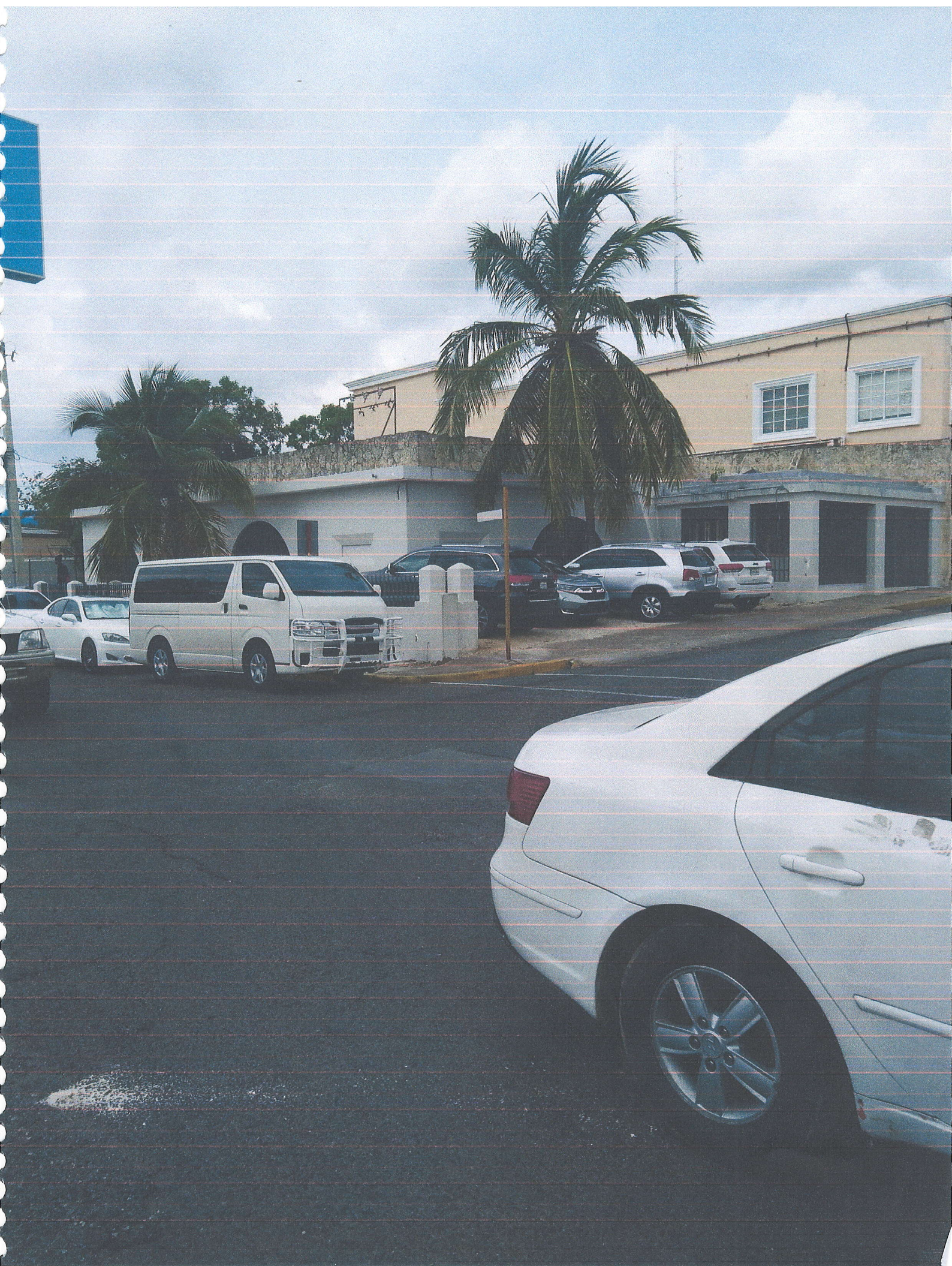


EUGENIO ARTURO CHECO BUENO.

INGENIERO CIVIL



ANEXO: FOTOGRAFIAS PARA UNA MEJOR COMPRESION DE LO ANTES EXPUESTO.

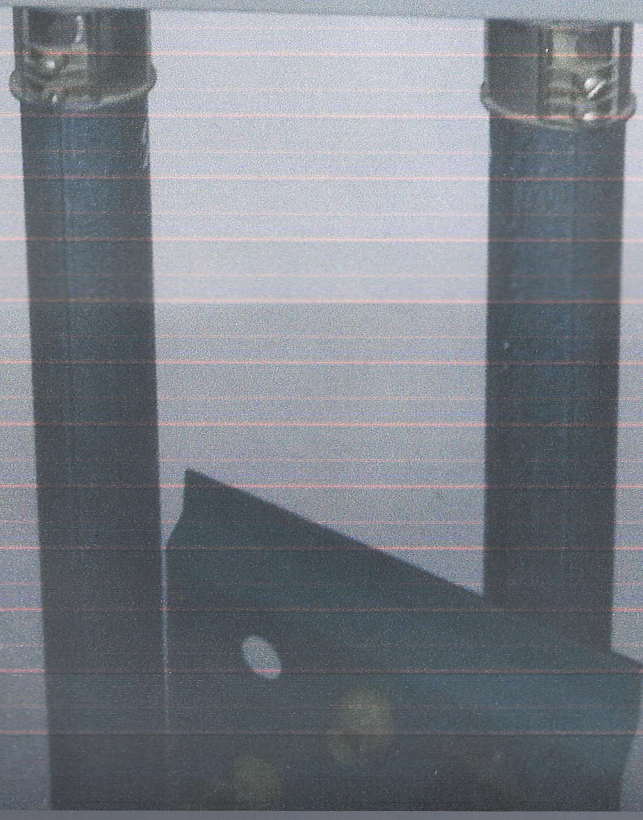
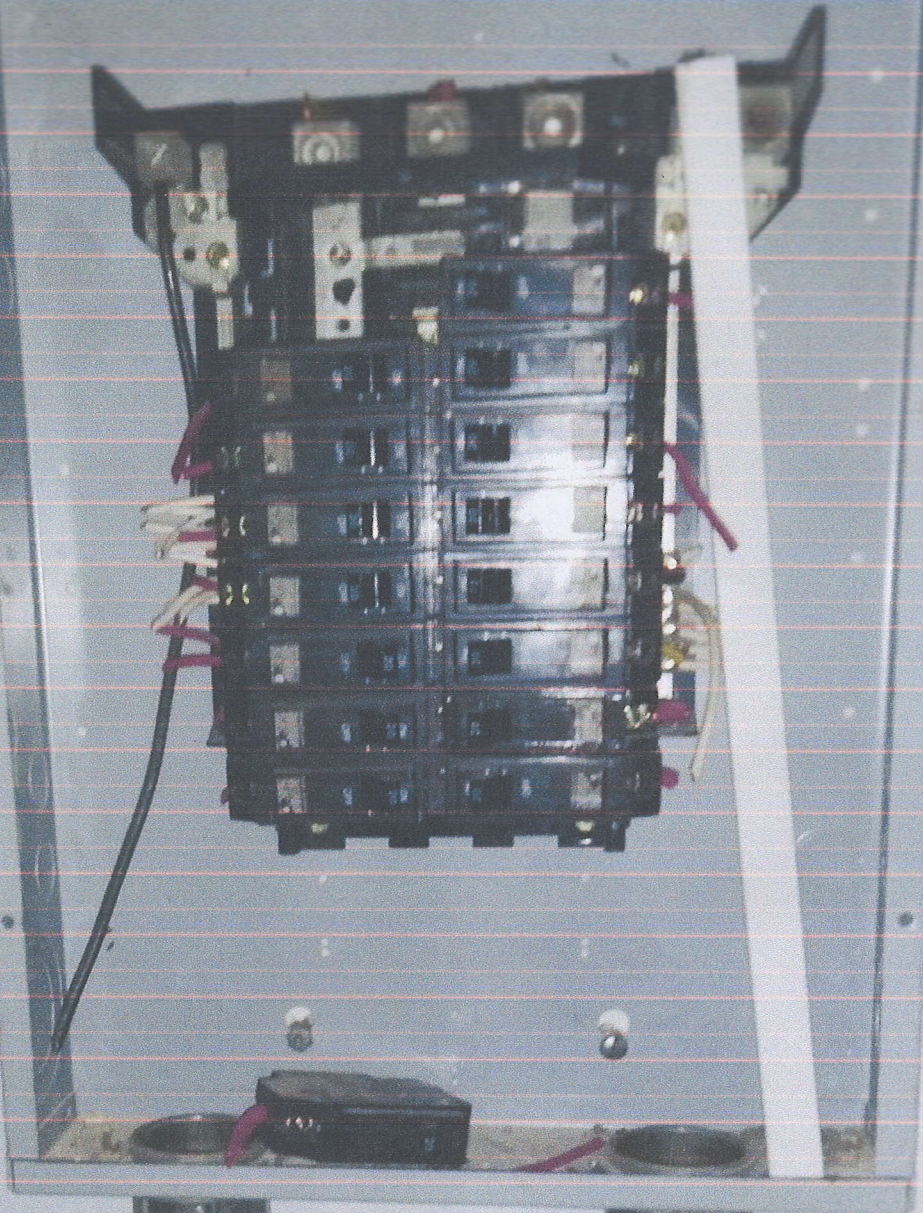


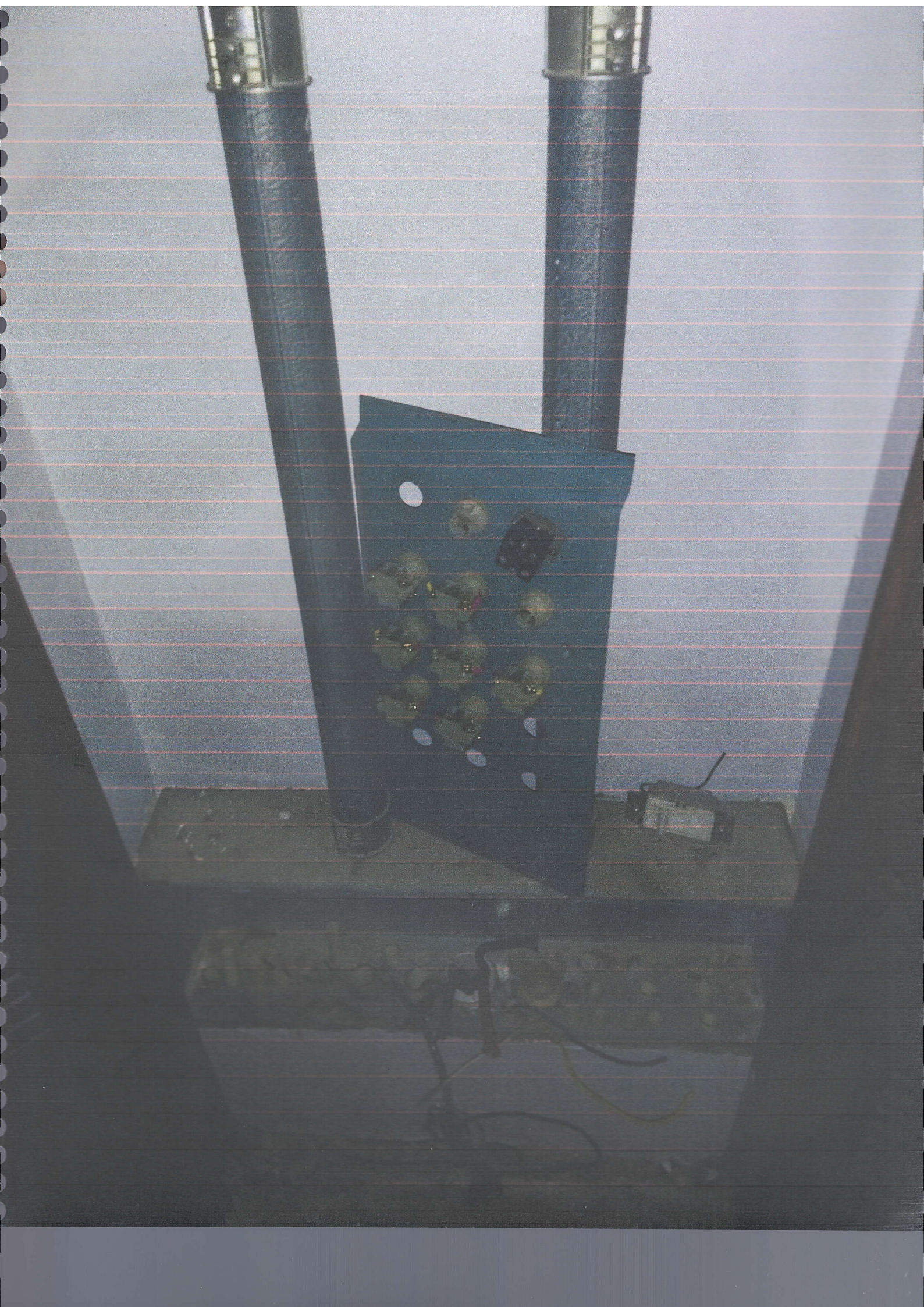






MODE K302 M
BOX TLR 410 C













Loteka
te toca

SUJ CENTRAL

NO DOBLE

RESTORANTE

CENTRO BANCOS
MERCADO









