

**INFORME PERICIAL SOBRE
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN
VIVIENDA UNIFAMILIAR**

**CALLE ABEDUL, N°22, 28036 MADRID
(MADRID)**

AUTOR DEL ENCARGO

EUROFINANCIACIÓN Y EUROGESTIÓN S.A.

AUTOR DEL INFORME

**D. RAÚL FERNÁNDEZ BARROSO,
N° COLEGIADO 19.992 COAM**

**ANEXO VI
EXTERIOR**

2024

FEBRERO

La obstrucción de los canalones debido a la acumulación de restos vegetales evidencia una falta de mantenimiento en el sistema de drenaje. Esta carencia puede llevar a problemas más graves, como filtraciones en techos y paredes, afectando la integridad del edificio. La limpieza y mantenimiento regular de los canalones son esenciales para prevenir daños mayores y garantizar el correcto drenaje de aguas pluviales sumado a que se trataba de un compromiso contractual.

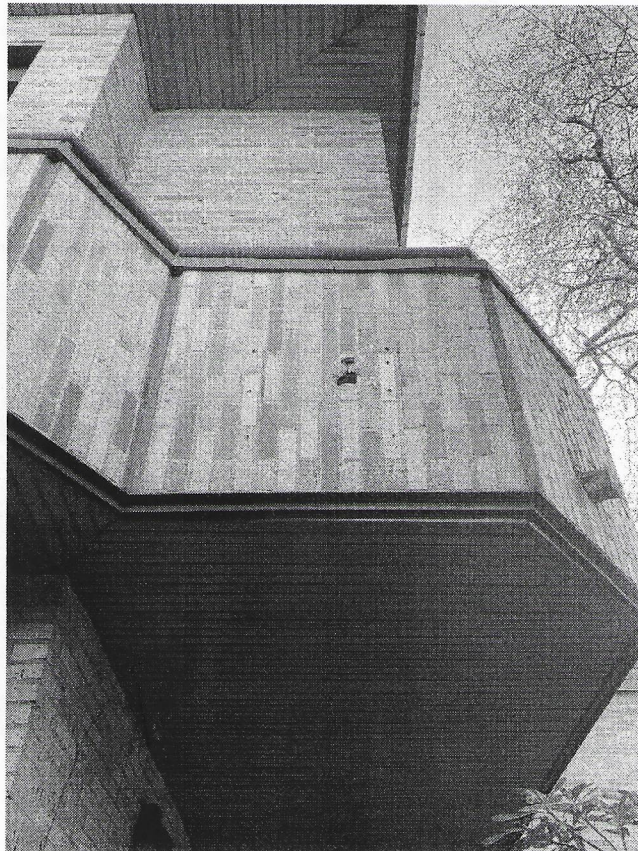
La inspección de las gárgolas y petos de terrazas revela una carencia en su mantenimiento, con signos de corrosión, desgaste y daños estructurales.

El mantenimiento de las zonas exteriores ajardinadas destaca por su escaso mantenimiento y por desperfectos y roturas de piezas cerámicas de bordillos y solado sin fijar.

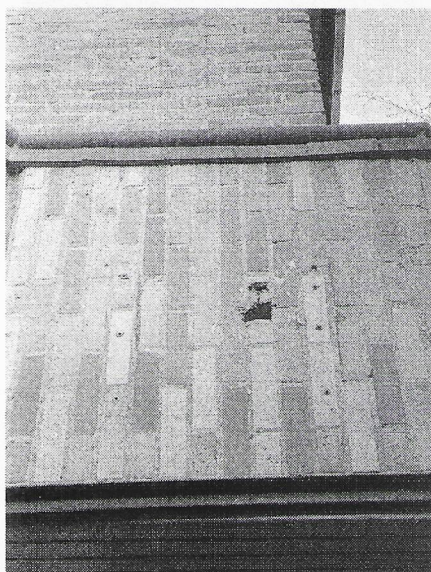
Tras un análisis específico de la zona, no se obtienen indicios de la existencia de plagas que requieran de desratización o control.

Se recomienda la sustitución de las piezas que no se puedan restaurar a su origen, la limpieza y mantenimiento urgente de los canalones obstruidos y la reconstitución de las zonas exteriores ajardinadas, en especial las zonas verdes.

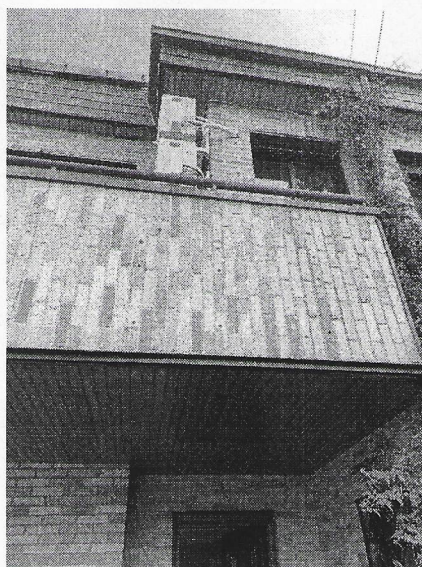
Aire Acondiciona
do
→
Rector (tacos)
de soporte del
compresor preexis-
tente (fachada
norte)



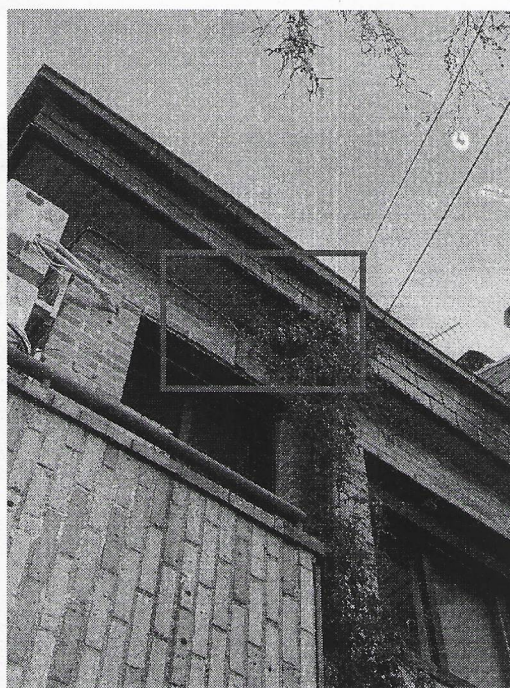
Peto de terraza en mal estado de conservación y perforado

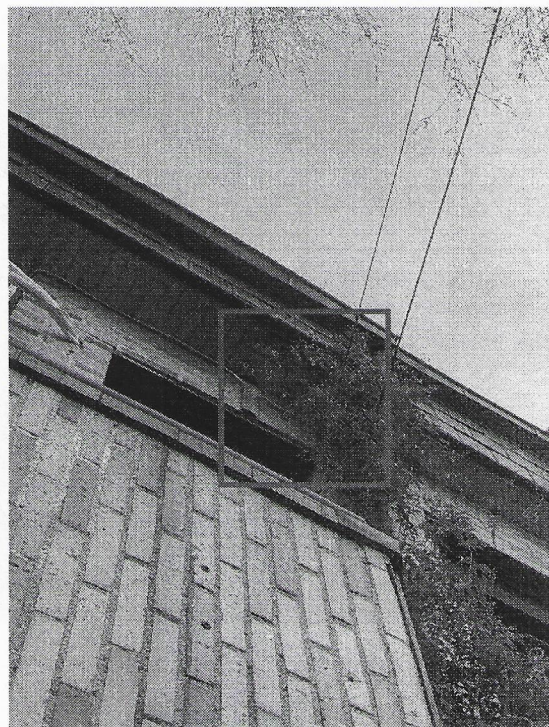
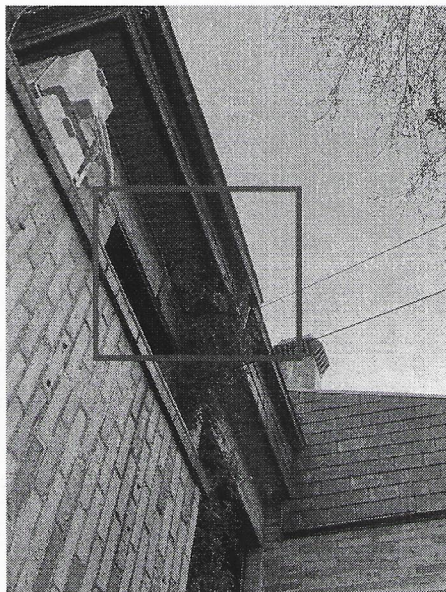


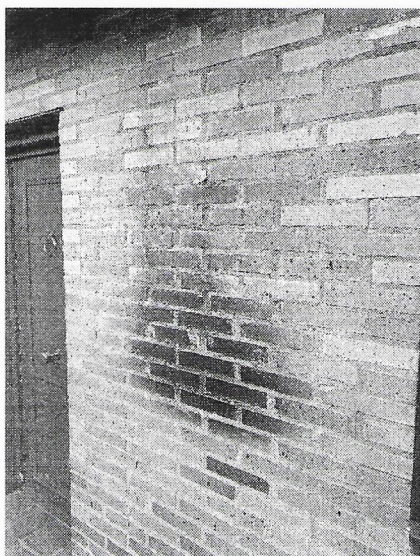
→
Soportes
de equipo preexistente AA (fach.norte/detalle)



Aire acondicionado
nardo.
Agujeros (tacon)
← de soportes del
compresor preexistente
(fachada
oeste)



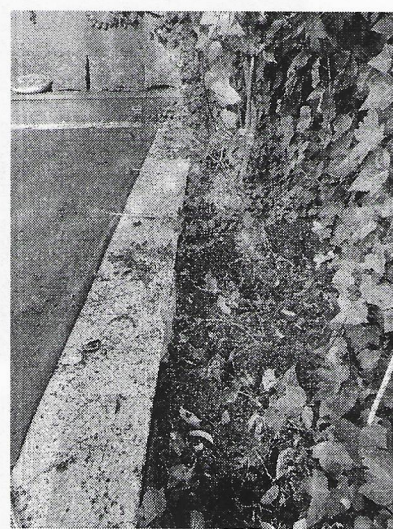
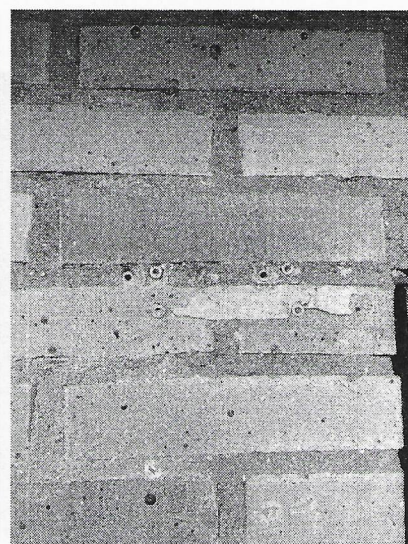




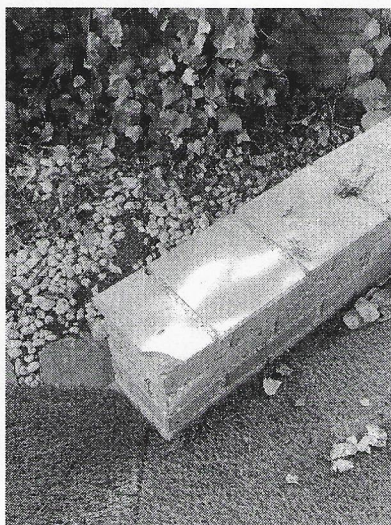
Pared exterior quemada



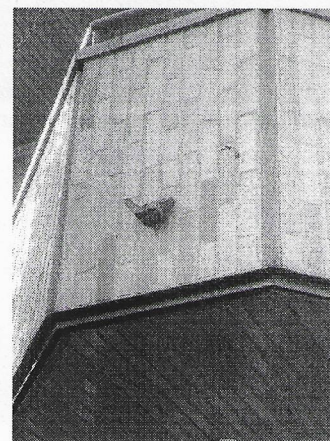
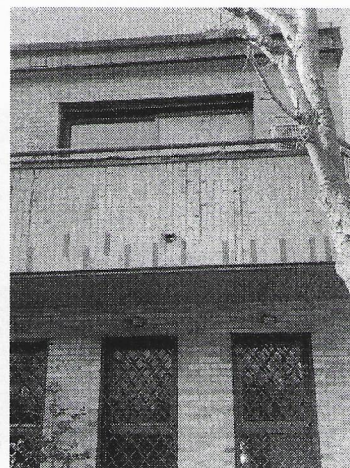
Perforaciones en paredes exteriores



Mal estado de conservación de zonas verdes exteriores y solado exterior.



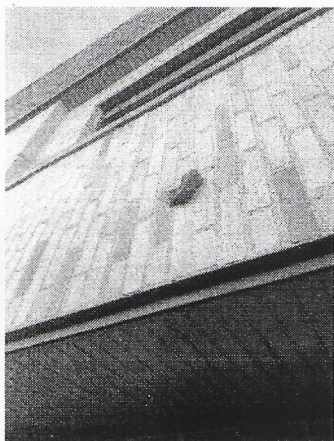
Piezas rotas de petos exteriores en jardín



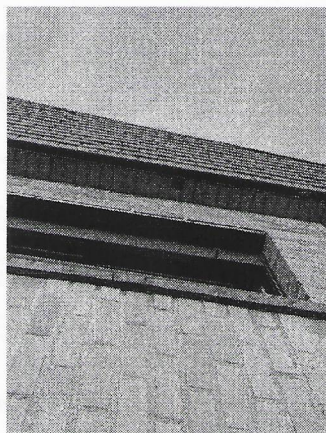
- JG&P ARQUITECTOS -

Calle Gobelás, nº 21, Planta Baja, Oficina D1, 28023, Madrid (Madrid)

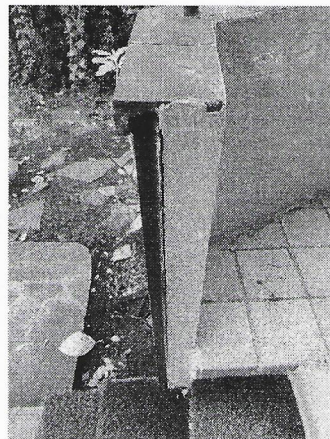
T: (+34) 91 051 43 46 / e-mail: info@jgyparquitectos.com / web: www.jgyparquitectos.com



Gárgola de desagüe rota



Remate inexistente de madera



Peto PB en mal estado