

INFORME PERICIAL SOBRE  
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

CALLE ABEDUL, N°22  
28036 MADRID (C. DE MADRID)



INFORME PERICIAL

Pág. 35

**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,  
Nº COLEGIADO 19.992 COAM**

**ANEXO VI**

**EXTERIOR**

**2024**

**FEBRERO**

- JG&P ARQUITECTOS -

Calle Gobelas, nº 21, Planta Baja, Oficina D1, 28023, Madrid (Madrid)  
T: (+34) 91 051 43 46 / e-mail: [info@jgyparquitectos.com](mailto:info@jgyparquitectos.com) / web: [www.jgyparquitectos.com](http://www.jgyparquitectos.com)

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.

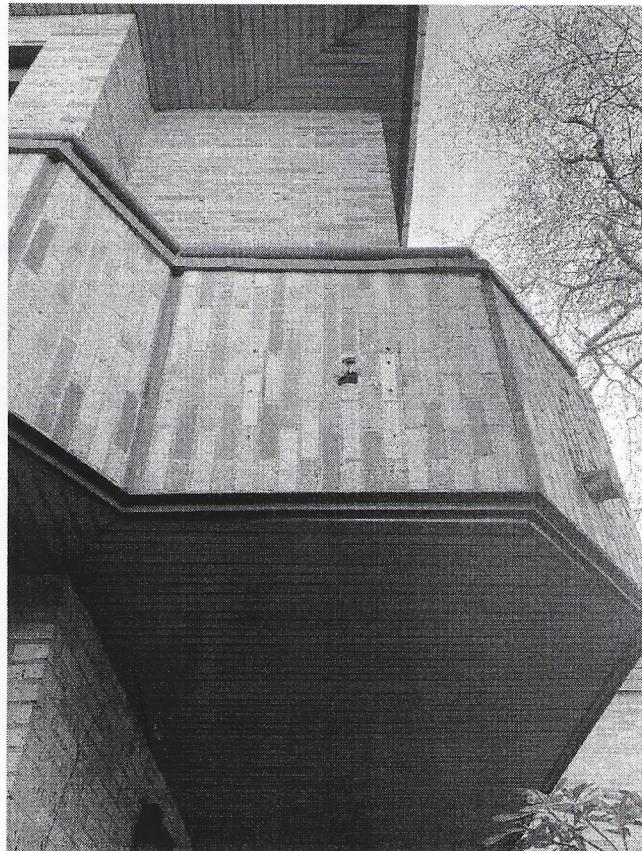
La inspección de las gárgolas y petos de terrazas revela una carencia en su mantenimiento, con signos de corrosión, desgaste y daños estructurales.

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 Acondicionado  
do  
→  
Rerlos (tacos)  
de soporte del  
Compresor preexistente (fachada  
norte)



Peto de terraza en mal estado de conservación y perforado

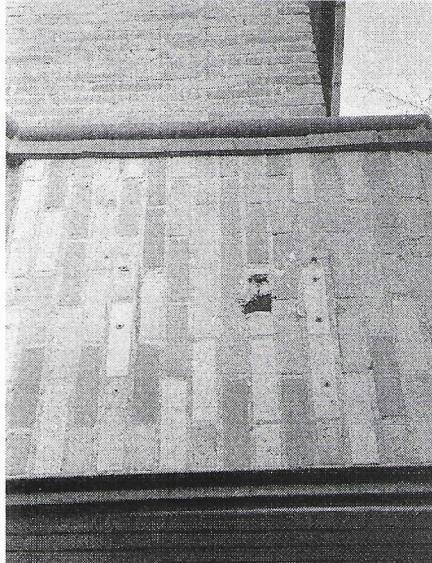
INFORME PERICIAL SOBRE  
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

CALLE ABEDUL, Nº22  
28036 MADRID (C. DE MADRID)

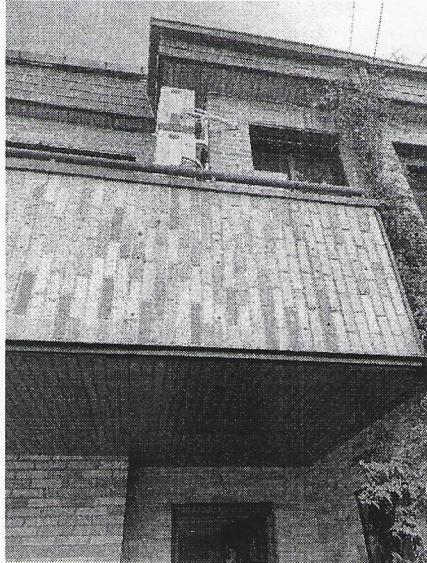
JG&P  
ARQUITECTOS

INFORME PERICIAL

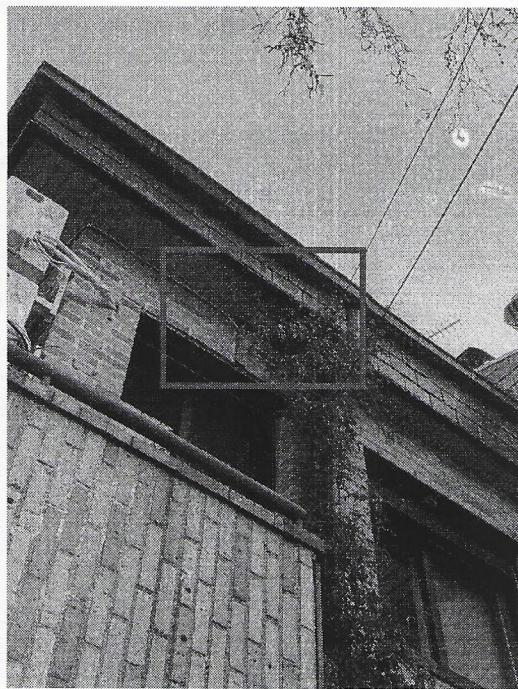
Pág. 37



Soportes  
de equipo preexistente AA fach.norte/detalle)



Aire Aconditio-  
nado.  
Agujero (tacos)  
← de soportes del  
compresor preexis-  
tente (fachada  
oeste)



- JG&P ARQUITECTOS -

Calle Gobelas, nº 21, Planta Baja, Oficina D1, 28023, Madrid (Madrid)  
T: (+34) 91 051 43 46 / e-mail: info@jgyparquitectos.com / web: www.jgyparquitectos.com

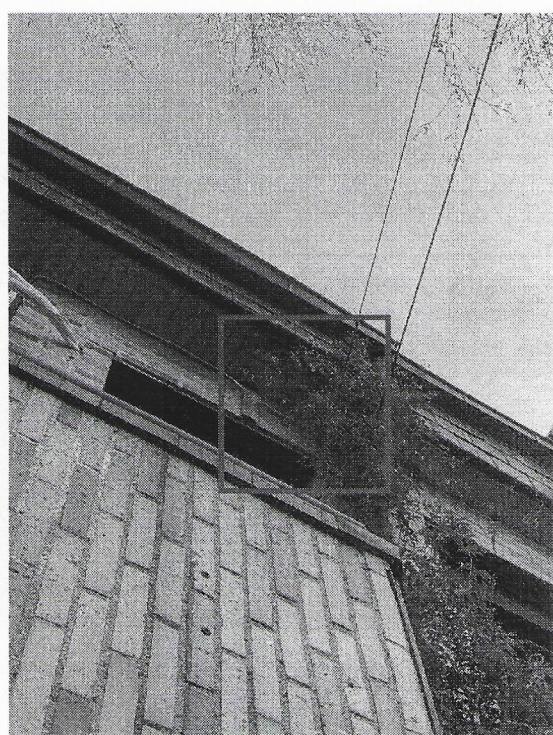
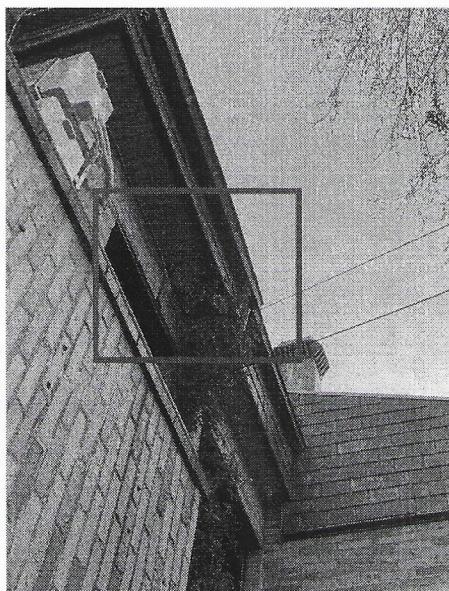
INFORME PERICIAL SOBRE  
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

CALLE ABEDUL, N°22  
28036 MADRID (C. DE MADRID)



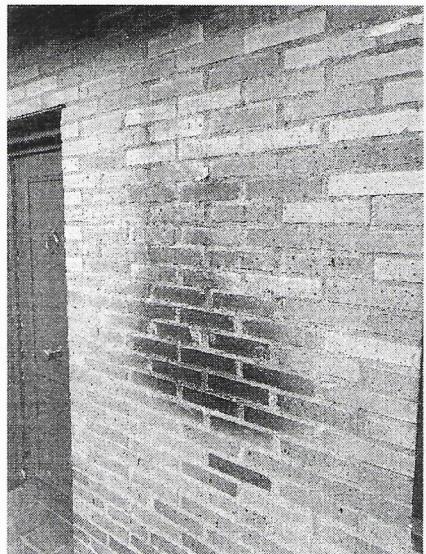
INFORME PERICIAL

Pág. 38

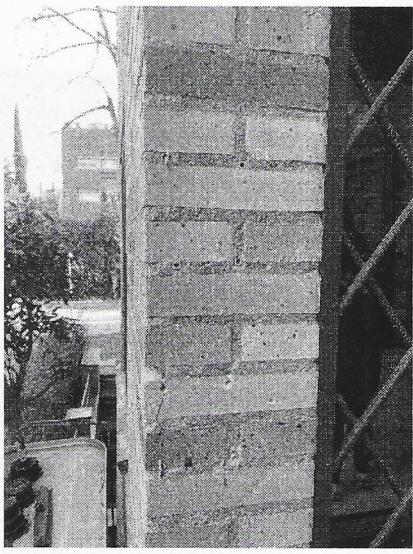


- JG&P ARQUITECTOS -

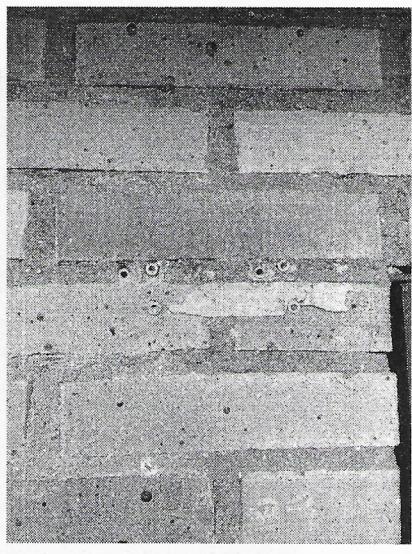
Calle Gobelas, nº 21, Planta Baja, Oficina D1, 28023, Madrid (Madrid)  
T: (+34) 91 051 43 46 / e-mail: [info@jgyparquitectos.com](mailto:info@jgyparquitectos.com) / web: [www.jgyparquitectos.com](http://www.jgyparquitectos.com)



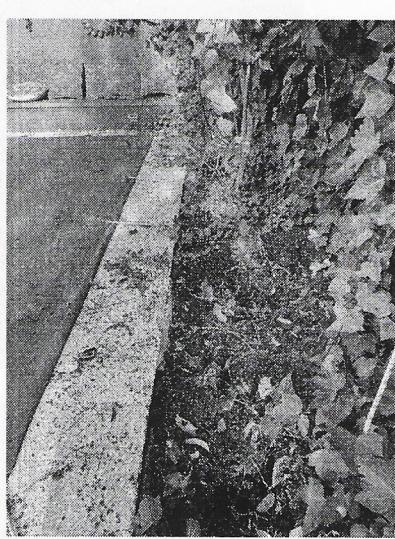
Pared exterior quemada



Perforaciones en paredes exteriores



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



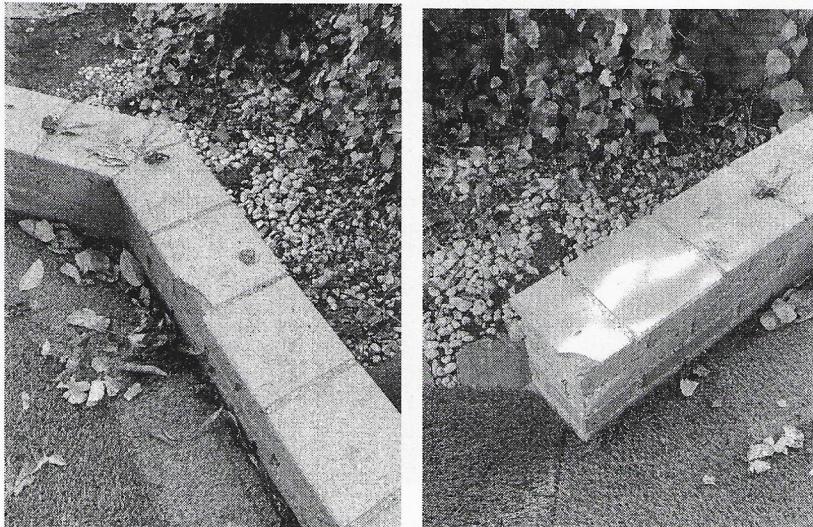
INFORME PERICIAL SOBRE  
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

CALLE ABEDUL, N°22  
28036 MADRID (C. DE MADRID)

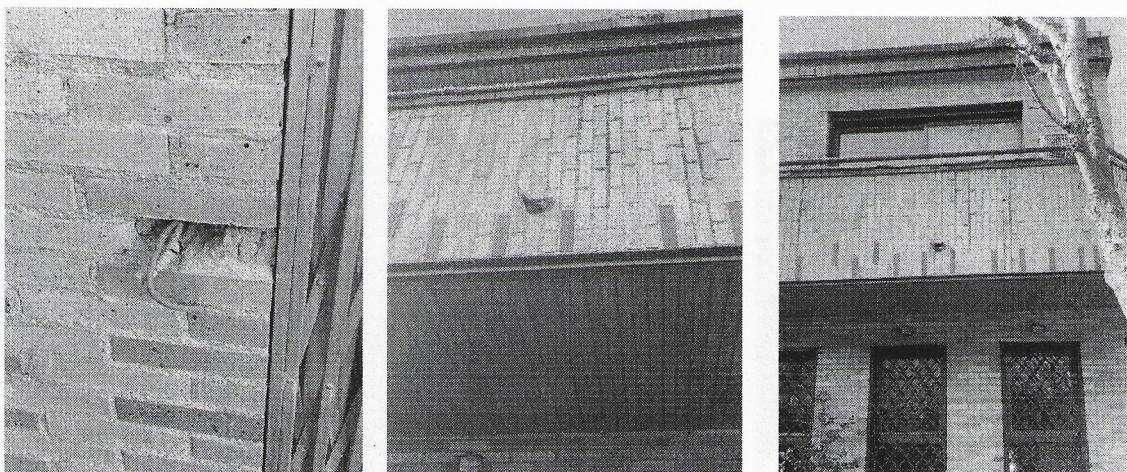


INFORME PERICIAL

Pág. 40



Piezas rotas de petos exteriores en jardín



- JG&P ARQUITECTOS -

Calle Gobelas, nº 21, Planta Baja, Oficina D1, 28023, Madrid (Madrid)  
T: (+34) 91 051 43 46 / e-mail: [info@jgparquitectos.com](mailto:info@jgparquitectos.com) / web: [www.jgparquitectos.com](http://www.jgparquitectos.com)

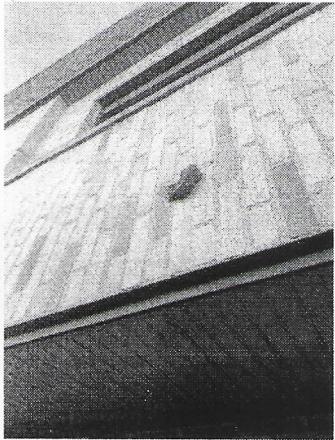
INFORME PERICIAL SOBRE  
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

CALLE ABEDUL, Nº22  
28036 MADRID (C. DE MADRID)

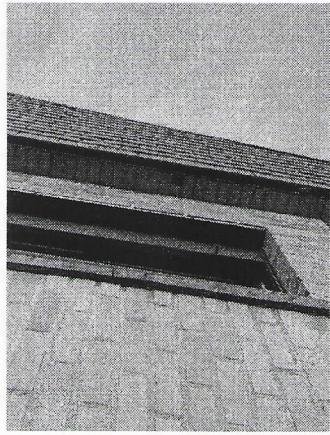


INFORME PERICIAL

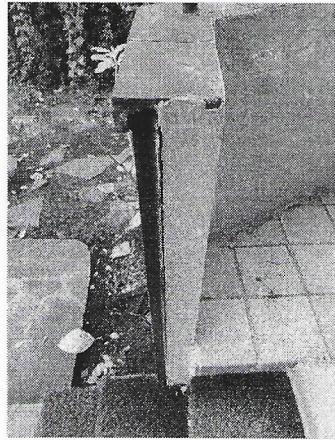
Pág. 41



Gárgola de desagüe rota



Remate inexistente de madera



Peto PB en mal estado

- JG&P ARQUITECTOS -

Calle Gobelas, nº 21, Planta Baja, Oficina D1, 28023, Madrid (Madrid)  
T: (+34) 91 051 43 46 / e-mail: [info@jgparquitectos.com](mailto:info@jgparquitectos.com) / web: [www.jgparquitectos.com](http://www.jgparquitectos.com)