

**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 I

PUERTAS

2024

FEBRERO

Las puertas de la propiedad exhiben un desgaste evidente, manifestado en los marcos que han sido afectados de manera significativa por la exposición prolongada a condiciones adversas y un trato inadecuado. Este desgaste se refleja en la presencia de deterioro visible tanto en puertas interiores como exteriores. Además, se han observado golpes y arañazos, exacerbando la pérdida de integridad estética.

El deterioro mencionado no solo afecta la apariencia estética del hogar, sino que plantea riesgos sustanciales para la eficiencia energética. Desde el punto de vista estético, los daños comprometen la imagen general de la propiedad. En cuanto a la eficiencia energética, la pérdida de hermeticidad de las puertas y ventanas aumenta la filtración de aire, contribuyendo a pérdidas de energía significativas y, por ende, a un aumento en los costos asociados. Cabe destacar a su vez la aparición de humedades debido a la falta de control sobre las entradas y filtraciones de agua.

La ausencia de un programa regular de mantenimiento preventivo ha contribuido significativamente al desarrollo de estos problemas. La falta de inspecciones periódicas y tratamientos adecuados ha permitido que los daños se manifiesten y agraven. Este punto es crucial puesto que existe un acuerdo contractual por el que la parte arrendataria se hacía cargo del mantenimiento general del inmueble.

Con base en la evaluación realizada, se recomienda la implementación inmediata de intervenciones correctivas. Estas deberían abordar la reparación o reemplazo de los marcos afectados, así como la restauración estética de las puertas afectadas

Además, se aconseja establecer un programa de mantenimiento preventivo, que incluya inspecciones regulares y acciones proactivas para preservar la integridad de las puertas a lo largo del tiempo.

Remarcar, finalmente, que el arreglo y reparación de carpinterías consta en primera instancia como compromiso contractual por parte de la arrendataria. Este compromiso se ha visto claramente desatendido a tenor del estado en el que se encuentran a la entrega de la propiedad.



