

**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 II

SUELOS

2024

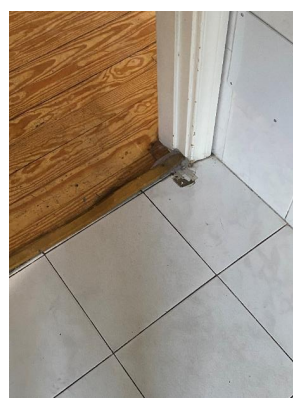
FEBRERO

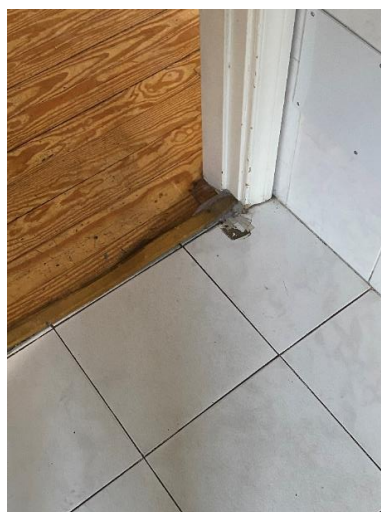
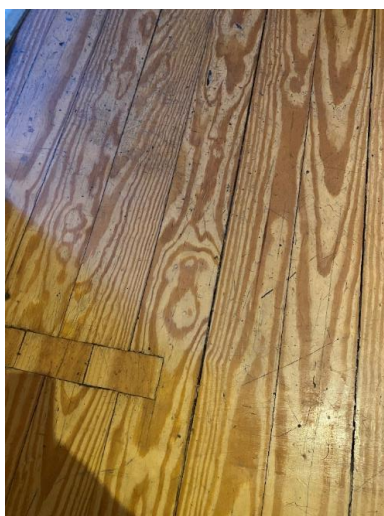
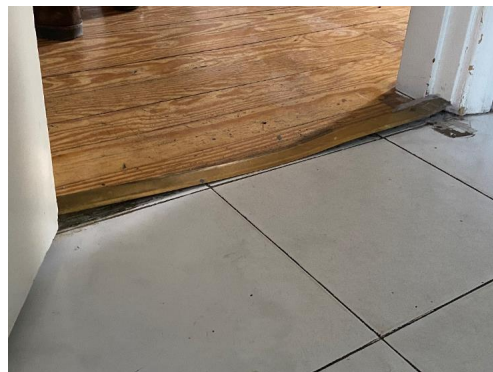
Respecto a los perjuicios evidenciados en los suelos de la propiedad, la atención se dirige hacia la carencia de mantenimiento, la presencia de arañazos y daños extensos, así como las señales de tránsito elevado de personas, en gran medida causado por el desplazamiento de mobiliario pesado, principalmente pianos, vinculado a la actividad específica del inmueble arrendado, siendo esta una escuela de música.

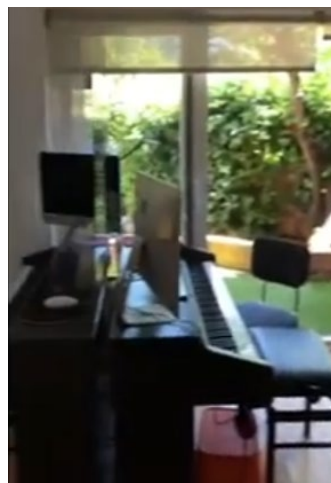
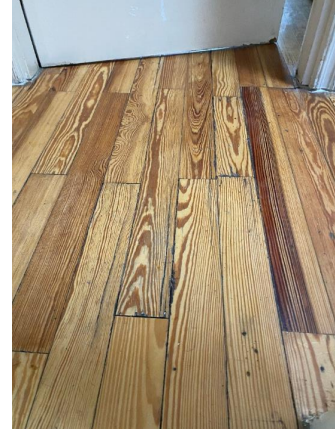
La naturaleza de la actividad de la propiedad durante su arrendamiento como una escuela de música, de la que a fecha de redacción de este informe no consta licencia pertinente ni permiso para tal actividad por parte de la propiedad, ha contribuido significativamente a los daños observados. El traslado de pianos, junto con el alto tránsito de estudiantes y profesores, ha generado un desgaste prematuro en los suelos.

La falta de implementación de medidas preventivas, como el uso de protectores para el suelo o la instalación de superficies más resistentes en áreas de mayor tránsito, ha exacerbado los daños. La omisión de estas precauciones ha permitido que los suelos se deterioren de manera más rápida y notable.

Se recomienda la reparación total de las zonas dañadas, así como la restauración y barnizado de la totalidad de los suelos que presentan un estado evidente de falta de mantenimiento y deterioro.







Fotogramas extraídos de vídeo subido a internet por la sociedad arrendataria.
<https://www.youtube.com/watch?v=wYbjgGn3Ocl>