

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

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



**INFORME PERICIAL**

Pág. 11

**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 II**

**SUELOS**

**2024**

**FEBRERO**

**- JG&P ARQUITECTOS -**

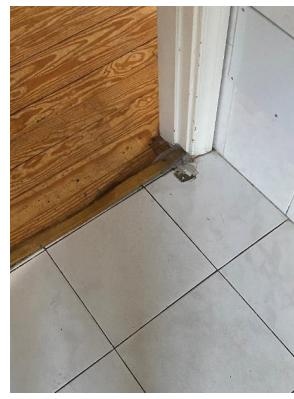
Calle Gobelas, nº 21, Planta Baja, Oficina D1, 28023, Madrid (Madrid)  
T: (+34) 91 051 43 46 / e-mail: info@jgyparquitectos.com / web: www.jgyparquitectos.com

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.



- 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

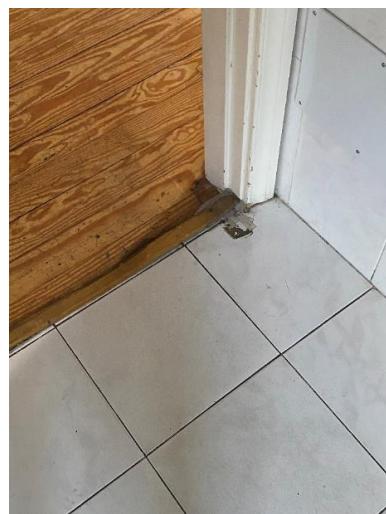
**INFORME PERICIAL SOBRE  
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR**

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



**INFORME PERICIAL**

Pág. 13



**- 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)

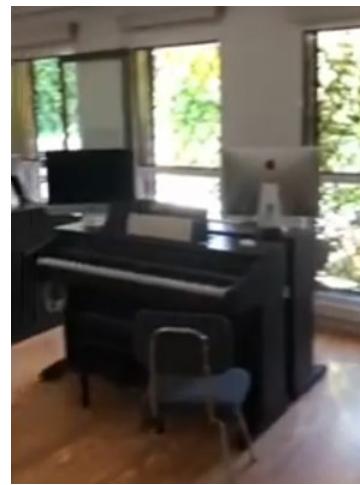
**INFORME PERICIAL SOBRE  
DAÑOS Y DESPERFECTOS EN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR**

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



**INFORME PERICIAL**

Pág. 14



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

**- 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)