

Jorge Macías Moreno
Arquitecto Técnico-Project Management
Colegiado nº 1.902 – C.O.A.A.T. de Málaga
Avda. Oriental nº 36/38, local nº 1 – 29.670 SAN PEDRO ALCANTARA (Málaga)
Telf. 952 787058- Móvil 606 969222
jmaciasm44@hotmail.com

INFORME PERICIAL

Instalación de cocina

SITUACION: C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
URB. LA QUINTA, T.M. DE BENAHAVIS (MALAGA)

Jorge Macías Moreno
Arquitecto Técnico

1.- PETICIONARIO.

A Petición de propietario XXXXXXXXXX, se me designa como Perito, para la realización del presente Informe.

2.- AUTOR DEL INFORME.

El autor del presente informe es D. Jorge Macías Moreno, con D.N.I nº 27.333.814Q, Arquitecto Técnico, colegiado nº 1902 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, con domicilio a efectos de notificación en Avd. Oriental 36/38, local nº 1, San Pedro Alcántara-29670 (Málaga)

3.- OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente informe consiste en determinar: **la existencia de defectos de instalación en la cocina contratada, su posible subsanación y el coste económico que ocasionaría dicha subsanación**, todo ello existente en la vivienda situada en la C/XXXXXXXXXXXX Urbanización La Quinta, T.M de Benahavís (Málaga)

4.- TACHAS DEL PERITO.

Según el artículo 343 de L.E.C, el técnico que redacta el presente documento declara que no concurre en ninguna de las siguientes circunstancias:

- Ser cónyuge o pariente por consanguinidad o afinidad, dentro del cuarto grado civil de una de las partes o de sus abogados o procuradores.
- Tener interés directo o indirecto en el asunto o en otro semejante.
- Estar o haber estado en situación de dependencia o de comunidad o contraposición de intereses con alguna de las partes o con sus abogados o procuradores.
- Amistad íntima o enemistad con cualquiera de las partes o sus procuradores o abogados.
- Cualquier otra circunstancia, debidamente acreditada que les haga desmerecer en el concepto profesional.

5.- DECLARACION DE OBJETIVIDAD DEL PERITO.

En virtud del artículo 335 de L.E.C, el perito que suscribe manifiesta bajo juramento que dice la verdad, que ha actuado y en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes y que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su deber como perito.

Jorge Macías Moreno

6.- METODOLOGIA DE TRABAJO.

La metodología empleada se basa en la visita girada al inmueble de referencia, la cual se efectuó el 02 de Junio de 2.015, con presencia de D. XXXXXXXXXXXXX, en calidad de encargado de confianza de la propiedad, en donde pude observar con todo lujo de detalles todas los muebles y electrodomésticos de la cocina instalado, pudiendo tomar medidas, observar detalles de acabados y hacer fotografías.

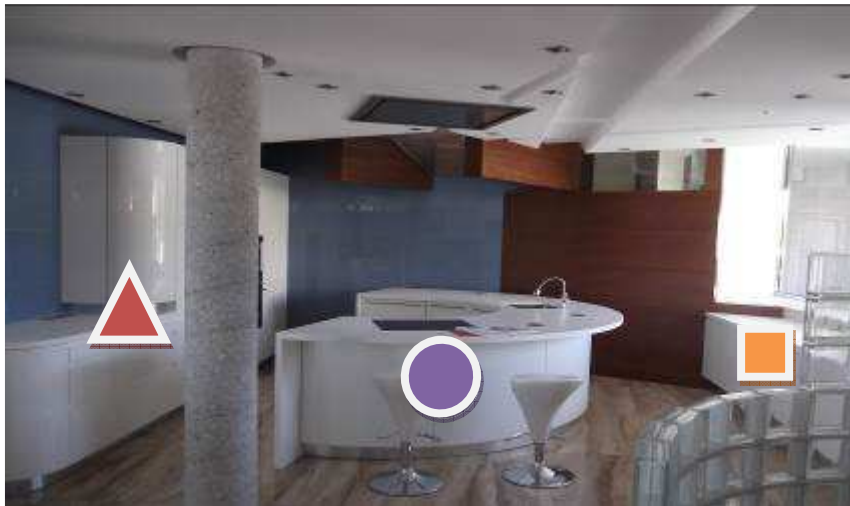
7.- DESCRIPCIÓN.

El inmueble que nos atañe consiste en una Vivienda Unifamiliar Aislada, situada en la C/ XXXXXXXXXXXXX Urbanización La Quinta, T.M. de Benahavís (Málaga).

La Vivienda según hemos podido observar tiene un diseño muy singular en cuanto a formas, distribución, etc y está acabada con unas calidades de muy alto nivel, por todo ello hace que dicha vivienda sea algo fuera de lo normal.

La Cocina principal de la vivienda (objeto de dicho informe) fue contratada a la Empresa CODIMAR S.L. con C.I.F. B-93.159.101, ubicada en C/ Zinc nº 3, Polígono Industrial la Ermita, 29603 Marbella (Málaga), dicha **cocina** se ha instalado en la planta Baja a nivel de calle de la vivienda y la forman tres módulo independientes , que pasaremos a describirlos en adelante como : **A) Módulo bajo ventana. B) Módulo central y C) Módulo sobre pared alicatada.**

VISTA GENERAL DE COCINA



Modulo bajo ventana



Modulo Central



Modulo sobre pared alicatada

8.- INSPECCION OCULAR.(Defectos observados)

Una vez realizada la visita a dicho inmueble para ver la instalación de la cocina en la fecha antes mencionada y habiendo observado todos los detalles en cuanto a forma, medidas e instalación de la misma, los cuales serán objeto de dicho informe, paso a describir las anomalías o defectos observados:

A.- MODULO BAJO VENTANA.

1.- En el interior del armazón derecho e izquierdo (casco) existen baldas de maderas de distinto color.



Baldas de distinto color

2.- El costado lateral derecho no tiene brillo



Arquitecto Técnico

3.- La encimera tiene una pequeña zona brillante aproximadamente en el centro.



Mancha en encimera

B.- MODULO CENTRAL

1.- El cubo de basura no se puede abrir. Mueble fregadero tiene agujeros en la puerta y parte interior.



No se puede abrir la tapa

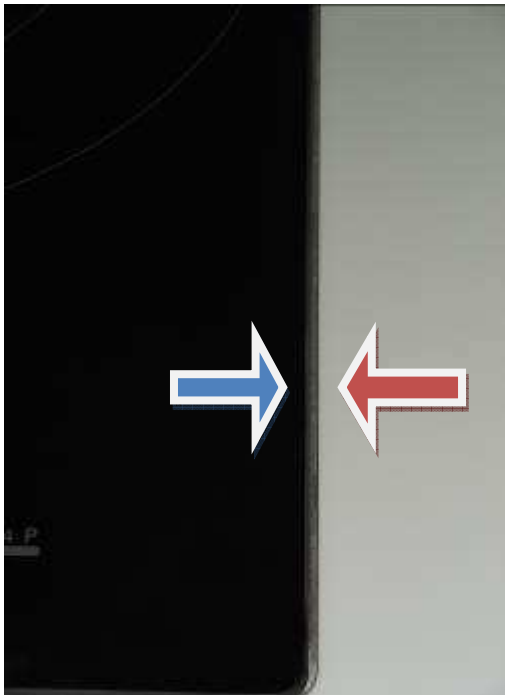
Jorge Macías Moreno

Arquitecto Técnico

2.- Zócalo de lavavajillas muy alto.



3.- Sellar placa de inducción y encimera.



Jorge Macías Moreno

4.-Hueco entre lavavajillas y encimera.



5.- Colocación de juntas en lateral doble cara de lavavajillas.

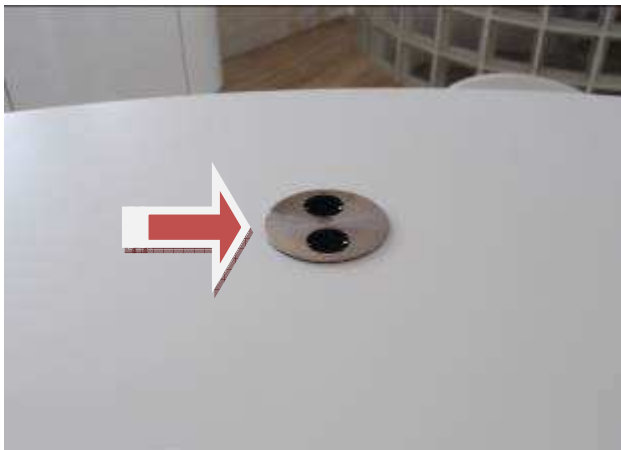
6.- Quitar pegatinas de interior de muebles de fregadero.



7.-Falta cubertero de plástico en cajón.



8.-Hay enchufes en encimera no conectado a corriente eléctrica.

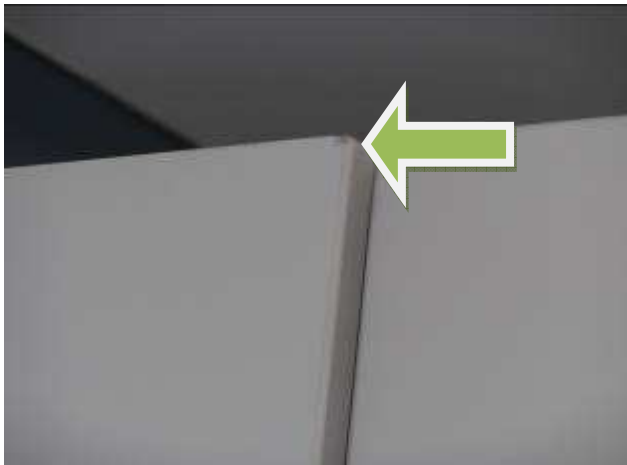


9.-Panel detrás de lavavajillas es de otra terminación o textura.



C.- MODULO SOBRE PARED ALICADATA

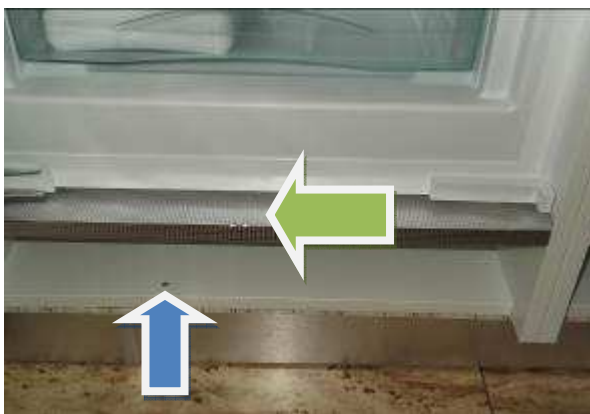
1.- Panel lateral de mueble alto deteriorado.



2.- Cubertero de plástico roto.

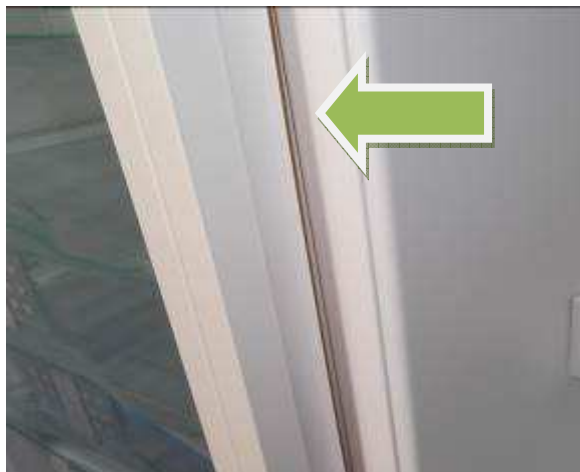


3.- Fondo protector de aluminio en Frigorífico y congelador con golpes. Rodapié de aluminio atornillado a mueble.



Jorge Macías Moreno
Arquitecto Técnico

4.- Colocación de juntas de doble cara laterales en congelador y frigorífico.



5.- Falta pletinas de unión para puerta de frigorífico y congelador.



6.- Faltan estantes sobre frigorífico y congelador (6 uds).

Jorge Macías Moreno
Arquitecto Técnico

7.- Mueble lateral sobre encimera curvo, con huecos por el Push-pull interior.



9.- SUBSANACION DE DESPERFECTOS Y COSTE ECONOMICO

A continuación paso a detallar, la posible subsanación así como el coste económico que tendría su reparación o sustitución . Seguimos manteniendo en mismo criterio de los tres módulos independientes , para que pueda ser más fácil su seguimiento, esto es: **A) Módulo bajo ventana. B) Módulo central y C) Módulo sobre pared alicatada.**

A.- MODULO BAJO VENTANA.

1.- En el interior del armazón derecho e izquierdo (casco) existen baldas de maderas de distinto color. Para solucionar dicho problema habría que sustituir los dos armazones (cascos) , tanto el derecho de 60 cm de ancho como el izquierdo de 30 cm de ancho con un costo de: 250 €

2.- El costado lateral derecho no tiene brillo. Para solucionar dicho problema habría que sustituir dicho costado por uno nuevo de H64,8 L20,8 con un costo de: 145 €

3.- La encimera tiene una pequeña zona brillante aproximadamente en el centro. Para solucionar dicho problema habría que pulir toda la encimera con un costo de : 345 €

B.- MODULO CENTRAL.

1.- El cubo de basura no se puede abrir. Mueble fregadero tiene agujeros en la puerta y parte interior. Para solucionar dichos problemas habría que cambiar el cubo de basura por uno extraíble, pues el instalado no es compatible ,con un costo de 175 €. También habría que sustituir el mueble fregadero, para poder solucionar los agujeros existente en el mismo con un coste de 930 €.

2.- Zócalo de lavavajillas muy alto. Para solucionar dicho problema habría que cambiar el zócalo y poner uno nuevo con un costo de 40 €.

3.- Sellar placa de inducción y encimera. Para solucionar dicho problema habría que sellar la placa de inducción con la encimera con un costo de 30 €, si no se sella puede entrar cualquier liquido por dicha ranura y podría haber cierto peligro si se mojara la parte eléctrica de la placa, así como el deterioro de los muebles.

4.-Hueco entre lavavajillas y encimera. Para solucionar dicho problema habría que cerrar dicho hueco con un costo de 70 €, pues si no se cierra podría deteriorar los muebles.

5.- Colocación de juntas en lateral doble cara de lavavajillas. Para solucionar dicho problema habría que pegar la junta de doble cara en el lateral del lavavajillas con un costo de 25 €.

6.- Quitar pegatinas de interior de muebles de fregadero. Para solucionar dicho problema habría que quitar las etiquetas pegadas en los mueble con algún producto no abrasivo con un costo de 25 €.

7.-Falta cubertero de plástico en cajón. Para solucionar dicho problema habría que llevar un cubertero nuevo, con un costo de 15 €

8.-Hay enchufes en encimera no conectado a corriente eléctrica. Para solucionar dicho problema habría que conectar los enchufes a la red eléctrica con un costo de 200 €.

9.-Panel detrás de lavavajillas es de otra terminación o textura. Para solucionar dicho problema habría que poner un panel nuevo con el mismo lacado que el resto de los muebles con un coste de 260 €.

C.- MODULO SOBRE PARED ALICATADA.

1.- Panel lateral de mueble alto deteriorado. Para solucionar dicho problema habría que poner un panel nuevo lacado con brillo de medidas H129,5 L29, con un costo de 290 €.

2.- Cubertero de plástico roto. Para solucionar dicho problema habría que poner un nuevo cubertero con un costo de 30 €.

3.- Fondo protector de aluminio en Frigorífico y congelador con golpes. Rodapié de aluminio atornillado a mueble.. Para solucionar dicho problema habría que sustituir los fondos de aluminio por otros nuevos con un costo de 140 €. Los Rodapiés habría que sustituirlos por otros que no estuviesen atornillados con un costo de 350 €.

4.- Colocación de juntas de doble cara laterales en congelador y frigorífico. Para solucionar dicho problema habría que pegar las juntas de doble cara sobre el lateral de los electrodomésticos con un costo de 25€.

5.- Falta pletinas de unión para puerta de frigorífico y congelador. Para solucionar dicho problema habría que colocar las pletinas de unión para las puertas con un costo de 60 €.

6.- Faltan estantes sobre frigorífico y congelador (6 uds). Para solucionar dicho problema habría que suministrar y colocar los estantes laminados blanco con un costo de 70 €.

7.- Mueble lateral sobre encimera curvo, con huecos por el Push-pull interior. Para solucionar dicho problema habría que cambiar el mueble sobre encimera curvo con un costo de 960 €.

Y para que conste y surta los efectos oportunos y sometiendo lo expresado a otros juicios mejor fundados, firmo el presente informe en San Pedro Alcántara a quince de Julio de Dos mil quince.

Fdo: Jorge Macías Moreno
Arquitecto Técnico