

INFORME PERICIAL

Peticionario: **Comunidad de Propietarios**

[Redacted]

Procedimiento Judicial:

[Redacted]

Fecha del informe:

[Redacted]

Perito: **Fernando Millón García**



ÍNDICE:

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PERITO

- 1.1.- Identificación del Perito.
- 1.2.- Razón de Ciencia

2.- ANTECEDENTES

- 2.1.- Identificación del Solicitante del encargo.
- 2.2.- Cronología de la intervención.

3.- OBJETO DE LA PERICIA

- 3.1.- Objeto de la pericia (cuestiones planteadas).
- 3.2.- Descripción del Objeto.
- 3.3.- Motivo de la Pericia.
- 3.4.- Situación del Objeto de la Pericia.

4.- CAUSANTE

- 4.1.- Identificación del Causante

5.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN

- 5.1.- Información, Análisis Técnico, Documentación obtenidas por el Perito.
 - 5.1.1.- Información obtenida de forma General .
 - 5.1.2.- Análisis Técnico
 - 5.1.3.- Documentación obtenida por el Perito

6.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL CANAL DE OBRA DE FABRICA

- 6.1.- Construcción

7.-

- 7.1.- Partidas no ejecutadas en el presupuesto
- 7.2.- Partidas ejecutadas en parte en el presupuesto

8.- RESUMEN FINAL

9.- CONCLUSIONES



1.- IDENTIFICACIÓN DEL PERITO

1.1.- Identificación del Perito

NOMBRE: **Fernando Millón García**

DNI.: **52263548- G**

[REDACTED] **[REDACTED]**

TELÉFONO: **685110550**

FAX: **000 000 000**

EMAIL: **fernando.millon@peritojudicial.pro**

1.2.- Razón de Ciencia.

TITULACIÓN: Técnico Superior en Instalaciones Electrotécnicas, de la familia Electricidad - Electrónica, colegiado nº 00565, Perito Judicial en Instalaciones Eléctricas e Instalaciones Eléctricas de Baja tensión , asociado a ASPEJURE – Asociación Profesional de Peritos Judiciales del Reino de España.



2.- ANTECEDENTES

2.1.- Peticionario: **Comunidad de Propietarios** [REDACTED] **de la localidad de Madrid** .
A solicitud de la **MISMA**.

2.2.- Cronología de la intervención.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



3.- OBJETO DE LA PERICIA

3.1.- Objeto de la pericia.

En relación a la instalación eléctrica de enlace, que se esta desarrollando en esta Comunidad de Propietarios, se realiza por parte de este perito el informe para determinar los defectos que se pudieran estar produciendo en el proceso de ejecución instalación eléctrica

3.2.- Descripción del Objeto.

La parte de instalación eléctrica de enlace, llamada Derivación Individual. Llamamos Derivación Individual, a la parte de instalación eléctrica de enlace, que partiendo de la Línea General de Alimentación, suministra energía a una instalación de usuario.

3.3.- Motivo de la Pericia.

La Comunidad de vecinos manifiesta que en el curso de la instalación eléctrica que se esta produciendo, esta instalación en su conjunto, no se esta ajustando a lo establecido en el Real Decreto 842/ 2002 de 2 de Agosto, conocido como Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (En adelante le denominaremos Reglamento) , publicado en el BOE 224 de 18 de Septiembre de 2002

3.4.- Situación del Objeto de la Pericia.

El objeto de esta pericia es comprobar si la instalación que se esta ejecutando, cumple con el Reglamento. En concreto, por parte de la comunidad de vecinos, se hace verdadera incidencia en la parte de instalación de enlace que corresponde a la Derivación Individual.



4.- CAUSANTE

4.1.- Identificación del Causante

Según manifestaciones de la Comunidad de Propietarios, la empresa que realiza las obras, y con la que se contrata responde al nombre de:

[REDACTED]

5.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN

5.1.1.- Información obtenida de forma General .

Con motivo de una inspección de una OCA (Organismo de Control de la Comunidad de Madrid), a las instalaciones eléctricas del edificio, se le requiere a la comunidad para la subsanación de algunos defectos que dicha inspección encuentra.

La compañía suministradora de energía eléctrica es Iberdrola

Reunidos los vecinos, y con afán de cumplir los puntos determinados para la subsanación de estos defectos , no solo acuerdan esta subsanación, sino que se propone el cambio total de las instalaciones eléctricas que comprenden la línea de enlace. (Caja General de Protección, Línea general de Alimentación, Centralización de Contadores, Derivación Individual ,,,,,) para mejorar de forma general y en un 100% las instalaciones.

Durante la visita previa a redactar este informe acompañado de vecinos de esta comunidad, se observa como se esta procediendo a la sustitución completa de las instalaciones de enlace, estando estas, sin terminar aun. En el momento de la visita no hay trabajadores llevando a cabo las instalaciones.



5.1.2.- Análisis Técnico

En lo referente a la Derivación Individual, el Reglamento explica de manera concreta en la Instrucción 15 en su punto 2 la forma de instalación precisa que se tiene que llevar a cabo cuando las derivaciones discurren verticalmente :

Cuando las derivaciones individuales discurren verticalmente se alojarán en el interior de una canaladura o conducto de obra de fábrica con paredes de resistencia al fuego RF 120, preparado única y exclusivamente para este fin, que podrá ir empotrado o adosado al hueco de escalera o zonas de uso común, salvo cuando sean recintos protegidos conforme a lo establecido en la NBE-CPI-96, careciendo de curvas, cambios de dirección, cerrado convenientemente y precintables. En estos casos y para evitar la caída de objetos y la propagación de las llamas, se dispondrá como mínimo cada tres plantas, de elementos cortafuegos y tapas de registro precintables de las dimensiones de la canaladura, a fin de facilitar los trabajos de inspección y de instalación y sus características vendrán definidas por la NBE-CPI-96. Las tapas de registro tendrán una resistencia al fuego mínima, RF 30.

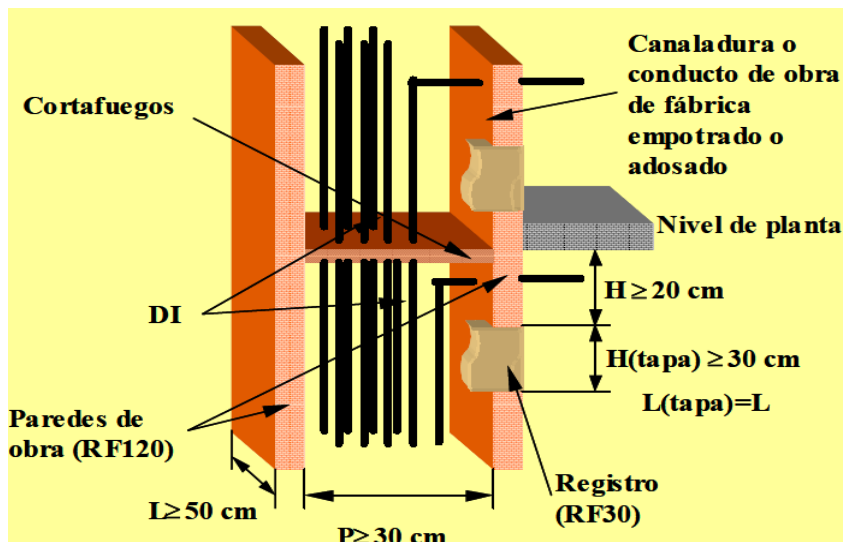
En este punto del Reglamento queda suficientemente claro que las paredes del conducto de obra de fabrica por donde transcurren las derivaciones individuales tendrán una RESISTENCIA AL FUEGO de RF 120

En el articulado del reglamento, en concreto en su artículo 29, nos indica que se elaborara una guía técnica no vinculante para la aplicación practica del reglamento.

La guía que corresponde a la instrucción 15, **sobre el conducto de obra de fabrica nos indica mediante fotografía las especificaciones y la forma de construcción del mismo, donde sus paredes tendrán RESISTENCIA AL FUEGO RF de 120**



Guía Técnica Instrucción 15 del Reglamento de Baja Tensión



El Reglamento de Baja Tensión, en su Artículo 14, regula las especificaciones particulares de las compañías eléctricas (En el caso que nos ocupa Iberdrola).

Una vez aprobadas se publicarían en el boletín oficial. En lo referente a Iberdrola la especificaciones particulares para instalaciones de enlace

Iberdrola corresponde a MT 2.80 12 Edición 2 A Fecha Septiembre de 2013

IBERDROLA corresponde a MT 2.80 12 Edición 2 A Fecha Septiembre de 2013

2.5.2 Instalación en edificios

La DI discurrirá por el interior de tubos independientes o tendidos por el interior de canales protectores (mediante conductores aislados bajo cubierta estanca), alojados en el interior de un conducto vertical de fábrica con paredes de resistencia al fuego RF-120, dispuesto a lo largo de la caja de la escalera y exclusivamente para este fin, en cualquier caso, discurrirán por lugares de uso común.

Se admite también las canalizaciones eléctricas prefabricadas que deberán cumplir con la UNE-EN 60439-2.

En todas las plantas del edificio y en los cambios de dirección, con conductos verticales dispondrán de tapas de registro precintables y con una altura mínima de 0,30 m y su anchura igual a la de la canaladura, situadas a 20 cm del techo. A demás tendrán una resistencia al fuego mínima de R 30. Las tapas de registro no serán accesibles desde la escalera o zona de uso común, cuando éstos sean recintos protegidos según define la CTE-DB-SI.

En las especificaciones particulares de Iberdrola también se exige que las paredes tengan un RF de 120 de RESISTENCIA AL FUEGO en sus paredes

Las especificaciones particulares de Iberdrola, mejoran las prescripciones del Reglamento de Baja Tensión vigente, ya que pide que en todas las plantas del edificio y en los cambios de dirección dispondrán de tapas de registro precintables, cuando en el reglamento solo se piden cada tres plantas

Como resulta que el Código Técnico de la Edificación, es posterior al Reglamento de Baja Tensión, en las especificaciones de Iberdrola, de aquí en adelante, ya hacen referencia a este Código Técnico, en concreto CTE-DB-SI



5.1.3.- Documentación obtenida por el perito

Fotografía obtenida desde la caja de registro, del conducto de obra de fabrica adosado a la planta , hacia el suelo, en todo el transcurso del mismo, donde se observa que una de las paredes es de panel aglomerado de madera, y que el resto de ellas es de dos placas de pladur de tipo normal.



Por otro lado cabe comentar, que en este momento de la instalación (Ya que se aprecia sin terminar, no hay conductor eléctrico alguno dentro de las canalizaciones) no se ve la instalación de cortafuegos alguno, que tal y como indica, el Reglamento de Baja Tensión, Guías Técnicas y las especificaciones particulares para instalaciones de enlace de Iberdrola

Fotografía obtenida donde se observa el lateral de panel de aglomerado de madera situado en la caja de registro de la derivación individual situada en la planta del edificio.

Iberdrola corresponde a MT 2.80 12 Edición 2 A Fecha Septiembre de 2013

Se dispondrán placas cortafuegos en cada planta, o cada tres plantas, según norma CTE-DB-SI.



6.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL CANAL DE OBRA DE FABRICA

6.1.-Construcción

El tabique se encuentra prácticamente terminado (Faltaría lijado y pintura) , ya que en el mismo se taparon los tornillos de sujeción de placa a bastidores de sujeción de las placas. También se encuentran encintados los esquinazos. (Fotografía anterior) incluso se ve un cerco ya recibido, enrasado a su finalización. El material empleado para la construcción es tabique seco o tabique cartón yeso, conocido familiarmente por una primera marca del mercado, cuyo nombre es PLADUR.

Es de gran importancia saber que resistencia al fuego (RF) tiene esta construcción, que pueda asegurar lo que el Reglamento de Baja Tensión exige al respecto, en cuanto a la propagación de un incendio.
RF120

Atendiendo a las condiciones técnicas de la marca “ Pladur” instalada. Para conseguir una resistencia al fuego de RF 120, se debe de construir un tabique que tenga dos placas del tipo FOC, a un lado del tabique, el lado central del tabique estará relleno de lana mineral, mas otras dos placas tipo FOC, en la otra cara del tabique. En total serian 4 placas de 13 mm FOC.

También se conseguiría RF 120 en la misma composición que el párrafo anterior con pladur normal (No del tipo FOC) , en 4 placas de 4 x 15, pero el relleno interior del tabique seria de lana de roca.

Se afirma pues que :

- a) Para conseguir minimamente un RF120 en el tabique de fabrica “Pladur “hacen falta al menos 4 Placas de Pladur de 13 mm, incluido el relleno de su tabique bien con lana mineral o de roca en el contorno de todas sus paredes. Instaladas solo hay 2 Placas y sin hueco central para relleno de lana mineral o roca
- b) El tabique instalado no tiene las especificaciones constructivas reglamentarias en cuanto al RF
- c) Por lo tanto afirmo que no corresponde este canal de obra en su conjunto para el fin destinado.
- d) Es primordial que el Jefe de Obra, y la empresa que ejecuta la albañilería, extienda el certificado de instalación donde se haga constar el RF en construcción obtenido.

Se acompaña hoja técnica de la marca mas comercial PLADUR de tabiquería, para comprobar la anterior afirmación.

1 Sistemas PLADUR®

Tabiques

tabiques

GRUPO DE SISTEMA	Sistema	Placas	Masa superficial (Kg/m²)	Altura máxima (m)				Aislamiento acústico R _s / R _w (C, Ctr) (dB)	Resistencia al fuego EI (minutos)	
				600		400			N	FDC
				600	400	600	400			
	72 (46) LM	2 x 13	25	2,60	2,80	2,95	3,30	39,5 / 40 (-2,-6) AC3-08-78,7	SÓLO REFORMA	SÓLO REFORMA
	76 (46) LM	2 x 15	28	2,60	2,80	2,95	3,30	43,5 / 46 (-3,-8) AC3-07-92,7	EI-45 ^(N) S042791	EI-60 ^(N) 32303357
	84 (46) LM	2 x 19	33	2,80	3,10	3,35	3,70	40,5 / 40 (-1,-4) AC3-010-97.VII	EI-60 ^(N) S042797	
	96 (70) LM	2 x 13	26	3,20	3,55	3,80	4,20	42 / 44 (-3,-11) 10.05 / 100.105	SÓLO REFORMA	SÓLO REFORMA
	100 (70) LM	2 x 15	29	3,20	3,55	3,80	4,20	46,9 / 48 (-1,-5) AC3-05-92.H	EI-45 ^(N) S042791	EI-60 ^(N) 32303357
	108 (70) LM	2 x 19	34	3,60	3,95	4,25	4,70	46 / 47 (-2,-5) C04-278-05.AER	EI-60 ^(N) S042797	
	120 (90) LM	2 x 15	31	3,90	4,30	4,60	5,10	48 / 50 (-3,-8) 10.05 / 100.108	EI-45 ^(N) S042791	EI-60 ^(N) 32303357
	128 (90) LM	2 x 19	36	4,35	4,80	5,15	5,70	49 / 51 (-3,-7) 10.05 / 100.109	EI-60 ^(N) S042797	
	98 (46) LM	4 x 13	44	3,00	3,30	3,55	3,95	52,5 / 51 (0,-5) AC3-01-78.11	EI-60 ^(N) S042792	EI-120 ^(N/R) 32307273
	106 (46) LM	4 x 15	52	3,00	3,30	3,55	3,95	51 / 52 (-2,-7) AC3-07-92.8	EI-90 ^(N) S042793	EI-120 ^(N/R) 32307273
	122 (46) LM	4 x 19	62	3,35	3,70	4,00	4,40	56 / 57 (-2,-7) 10.05 / 100.112	EI-120 ^(N) 32307273	
	122 (70) LM	4 x 13	45	3,85	4,25	4,55	5,05	53,5 / 55 (-1,-6) AC3-05-98.XIII	EI-60 ^(N) S042792	EI-120 ^(N/R) 32307273
	130 (70) LM	4 x 15	53	3,85	4,25	4,55	5,05	54 / 54 (-1,-6) AC3-01-78.16	EI-90 ^(N) / EI-120 ^(N/R) S042793 / S042796	EI-120 ^(N/R) 32307273
	146 (70) LM	4 x 19	63	4,30	4,75	5,10	5,65	55 / 56 (-2,-4) AC3-03-07.XIV	EI-120 ^(N/R) / EI-180 ^(N/R) 32307273 / 32303654	
	148 (70) LM	6 x 13	65	4,30	4,75	5,10	5,65	57 / 58 (-2,-6) 10.05 / 100.117	EI-90 ^(N) / EI-120 ^(N/R) S042793 / S042796	EI-120 ^(N/R) / EI-180 ^(N/R) S042796 / 32303654
	160 (70) LM	6 x 15	77	4,30	4,75	5,10	5,65	60,5 / 61 (-1,-5) AC3-09-97.XI	EI-90 ^(N) / EI-120 ^(N/R) S042793 / S042796	EI-180 ^(N/R) 32305491
	184 (70) LM	6 x 19	92	4,30	4,75	5,10	5,65	60 / 61 (-2,-4) 10.05 / 100.118	EI-120 ^(N/R) / EI-180 ^(N/R) 32307273 / 32303654	
	142 (90) LM	4 x 13	46	4,65	5,15	5,55	6,15	54 / 56 (-3,-8) 10.05 / 100.119	EI-60 ^(N) S042792	EI-120 ^(N/R) 32307273
	150 (90) LM	4 x 15	54	4,65	5,15	5,55	6,15	55 / 56 (-2,-4) AC3-010-97.XI	EI-90 ^(N) / EI-120 ^(N/R) S042793 / S042796	EI-120 ^(N/R) 32307273
	166 (90) LM	4 x 19	64	5,20	5,75	6,20	6,85	56 / 57 (-2,-4) 10.05 / 100.122	EI-120 ^(N/R) / EI-180 ^(N/R) 32307273 / 32303654	

7.-

7.1- PARTIDAS NO EJECUTADAS EN EL PRESUPUESTO

7.2 – PARTIDAS EJECUTADAS EN PARTE EN EL PRESUPUESTO

Algunas de las partidas del presupuesto es la suma global de diferentes oficios o materiales, este perito y bajo su opinión las desgrana en % ejecutado. Este % ejecutado se le restara al 100% de cada partida :

- a) Albañilería
- b) Canalización (Tubos)
- c) Cableado

2º Línea Repartidora

4º Derivaciones Individuales

5º Línea General de toma de Tierra



6º Alumbrado de escalera [REDACTED]

X Alumbrado de Emergencias..... [REDACTED]

7º. Servicios comunes de la Comunidad

7.1 Cuadro General de Protección Trifásico 1

[REDACTED]

7.2 Cuadro General Monofasico

[REDACTED]

7.3 Cuadro General de protección Trifásico 2

[REDACTED]

TOTAL DE PARTIDAS EJECUTADAS EN PARTE, EN ESTA INSTALACIÓN [REDACTED]

8.- RESUMEN FINAL

[REDACTED]

[REDACTED]



9.- **CONCLUSIONES**

Como conclusión a este informe se establece, por este perito que El Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en su primer artículo, expresa cual es el objeto del mismo :

Artículo 1. Objeto.

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las condiciones técnicas y garantías que deben reunir las instalaciones eléctricas conectadas a una fuente de suministro en los límites de baja tensión, con la finalidad de:

- a) Preservar la seguridad de las personas y los bienes.
- b) Asegurar el normal funcionamiento de dichas instalaciones y prevenir las perturbaciones en otras instalaciones y servicios.
- c) Contribuir a la fiabilidad técnica y a la eficiencia económica de las instalaciones.

Las instalaciones objeto de estas conclusiones, sitas en la Comunidad de Vecinos Calle [REDACTED] no se ajustan a las prescripciones reglamentarias vigentes establecidas en el Real Decreto 842/ 2002 de 2 de Agosto (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión), a las normas particulares de la compañía eléctrica Iberdrola ni a la Guía técnica del Reglamento de Baja Tension

La ejecución de esta instalación, presenta al menos un defecto GRAVE, ya que no suponen un peligro inmediato para la seguridad de las personas o de los bienes, pero puede serlo al originarse un fallo en la instalación, tal como indica la Instrucción 5 del Reglamento de baja Tensión, en el punto 6.2 , en cuanto “ Al empleo de materiales, aparatos o receptores que no se ajusten a las especificaciones vigentes”. En cuanto a la construcción de la canaladura de obra de fabrica deberá de tener un RF120, en todas sus paredes, situación que no ocurre en todo su conjunto.

No es aceptable e incluso diría que temerario, un panel de madera aglomerada, como una cara de las paredes de fabrica de obra, en el trazado de las Derivaciones Individuales, el cual además es propagador del incendio y de la llama, no disponiendo de un RF 120. Tampoco es aceptable el resto de caras de paredes de este tabique de pladur, tal y como esta construido, ya que en su construcción tampoco cumple el RF 120

Las instalaciones eléctricas no están totalmente terminadas en su conjunto tanto albañilería como electricidad.

Juro que he dicho la verdad. Que he actuado con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio y digo que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliera mi deber como perito. Siendo este mi criterio que, someto, a las actuaciones de ratificación o contradicción que se consideren oportunas.

En Madrid .



FIRMA





|

