



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Ante la previsión de posibles inclemencias meteorológicas de cara al otoño

Los Administradores de Fincas recomiendan revisar las cubiertas de los edificios con la llegada del otoño

- ✓ *“Se trata de posibles gotas frías o DANAS que pueden ocasionar graves daños en las comunidades de propietarios”, comenta Isabel Bajo, presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).*
- ✓ *Desde CAFMadrid se explican algunos consejos básicos como la limpieza de las instalaciones de recogida de agua, inspección del tejado, revisión de las fachadas o la limpieza del jardín.*

Madrid, 22 de septiembre de 2021

Ante la llegada del mal tiempo y la advertencia de la Comunidad de Madrid sobre los posibles fenómenos meteorológicos adversos en forma de precipitaciones intensas que pueden llegar a repetirse y ocasionar episodios puntuales de inundaciones en otoño, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) recuerda la importancia de realizar labores de conservación y mantenimiento, que favorezcan el correcto funcionamiento de las instalaciones comunes en los edificios ante situaciones de lluvia extrema.

“Desde hace años, las gotas frías o DANAS –depresiones aisladas en niveles altos- vienen sucediendo con mayor frecuencia en la Comunidad de Madrid, y pueden ocasionar graves daños en las comunidades de propietarios”, comenta Isabel Bajo, presidenta de CAFMadrid.

En este sentido, desde CAFMadrid aportan algunos consejos básicos para prevenir en la medida de lo posible desperfectos en los edificios residenciales:

- **Limpieza de las instalaciones de recogida de agua.** Revisar y limpiar los canalones, los desagües, las bajantes, los sumideros de patios, azoteas, garajes, zonas exteriores... Todos los conductos de que dispone el edificio y la finca para evacuar el agua de la lluvia deben estar limpios para evitar atascos y consecuentes inundaciones o roturas.

- **Inspeccionar el tejado.** Es responsabilidad de la comunidad de propietarios garantizar el buen estado del edificio y una de las zonas más perjudicadas y que más daño pueden hacer en los temporales de viento son los tejados. Hay que verificar que los elementos de la cubierta (las tejas u otros materiales) estén bien asegurados en su anclaje para evitar que se desprendan y puedan causar daños al caer. Y no solo que estén bien sujetos, sino también en buen estado, ya que su deterioro puede favorecer la entrada de agua en el inmueble. Se deberán revisar chimeneas, shunt de ventilación y todos los elementos que sobresalen de la línea de cubierta, y que pueden caer generando daños. A mayores, tampoco hay que olvidarse de las antenas, por lo que hay que revisar que están adecuadamente fijadas.
- **Revisar las fachadas** en busca de elementos como, por ejemplo, cornisas en mal estado que puedan desprender cascotes en caso de lluvia o viento. Si alguna fachada cuenta con **carteles publicitarios**, hay que revisar que estén bien anclados.
- Si nuestro garaje cuenta con un **sistema de bombeo** para extraer agua, es el momento de ponerlo a punto y asegurar de que están en condiciones de responder adecuadamente en caso de inundación.
- En balcones, azoteas y patios, hay que tener especial **cuidado** con los **elementos que no están fijados**. El mobiliario o las macetas se pueden desplazar por efecto de la lluvia y del viento y pueden obstaculizar la salida del agua o caer, con el consiguiente riesgo de daños a personas. Por ello es fundamental que cuando haya avisos de situaciones meteorológicas adversas, se revisen estos espacios para recoger todos los objetos susceptibles de causar perjuicios. También se aconseja mantener recogidos los toldos, porque, aunque están fijados a la pared, son elementos endebles ante un temporal de viento o de lluvia. Y si la comunidad cuenta con una zona ajardinada, la recomendación de que no queden a la intemperie objetos móviles es de igual aplicación.
- **Limpieza del jardín.** Es importante preparar las zonas verdes para las inclemencias meteorológicas típicas del otoño y del invierno, haciendo hincapié en mantener limpia de forma constante el área de restos vegetales susceptibles de atascar los sumideros y desagües.
- **Vigilar** las instalaciones eléctricas en el exterior de los edificios, por ejemplo el cableado, dado que estas pueden generar, en contacto con el agua, descargas eléctricas por contacto.

“Este tipo de actuaciones de mantenimiento de las instalaciones en los edificios es importante que se realicen periódicamente y sea llevado a cabo por trabajadores cualificados y formados, especialmente en el caso de las cubiertas, dado que los fenómenos meteorológicos adversos pueden producirse en cualquier momento, de forma improvisada”, recuerda Enrique Fernández, asesor de Arquitectura de CAFMadrid.

Sobre CAFMadrid:

CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con las administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de la CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. www.cafmadrid.es | www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es

Para más información:

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing
Isabel Saracho | Mov. 625435804
M^a José Murillo | Mov. 625435853
Email. comunicacion@saracho-team.com

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid
Juanjo Bueno | Mov. 686 075492 | Tlf. 915 919 678
Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

RRSS:

www.youtube.cafmadrid
www.linkedin.com/company/cafmadrid
www.facebook.com/CAFMadrid1/
[@CAFMadrid](#)