

## IRREGULARIDADES Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE A NUESTRA LLEGADA

- En cubiertas, se detectan numerosas entradas de agua por ausencia de tejas, mortero de agarre e impermeabilización.



- Falta de mantenimiento de las cubiertas por años con obstrucción de canalones y desagües.



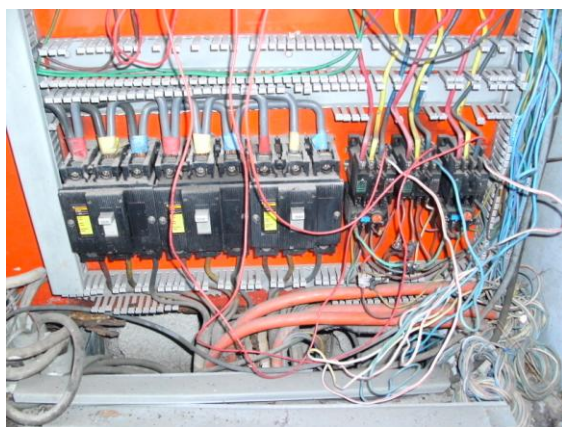
- Colonia de termitas en estructura de entreplanta y entablado de cubierta.



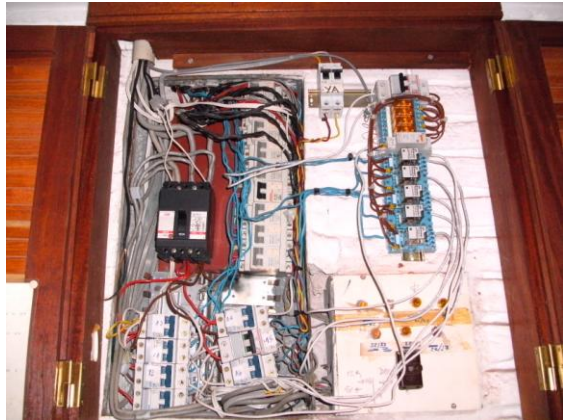
- Piezas de madera en descomposición, provocando la entrada de agua y múltiples humedades en el interior.



- Cuadros eléctricos fuera de normativa sin sistema de protección alguno.



- Falta de mantenimiento en cuadros eléctricos e instalación provoca frecuentes fallos en equipamiento e iluminación.



- Bombas de filtrado de piscinas y Grupos de presión fuera de servicio.



- Carpinterías y cerramientos en mal estado con entrada de agua en múltiples puntos.



- Falta de agua caliente en zonas de servicio del Hotel (Cocina, Baños, Lavandería, Vestuarios, Vivienda y Zona Privada) por rotura de cañerías, equipamiento obsoleto o ausencia de calefones existentes en su día.



- Instalación de acero galvanizado de 30 años de antigüedad con alto grado de oxidación y pérdidas en múltiples puntos de la red.

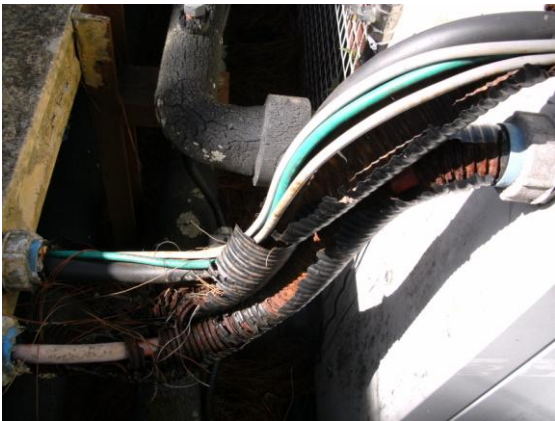


- Equipo de climatización de piscina inoperativo desde hace varios años.





- Instalación de Aire Acondicionado sin mantenimiento alguno. Presenta rotura de 3 compresores y pérdidas en red refrigerante que dejan sin servicio amplias zonas del hotel.



- Cocinas con equipamiento obsoleto y fuera de servicio (Hornos, Fuegos, Lavavajillas, Heladeras, Extractores de humo, etc.).



- Instalación de agua caliente central, realizada por el propietario anterior, en sustitución del sistema de calefones individuales existente, haciendo poco operativo el funcionamiento del hotel durante el invierno.



- Obras irregulares realizadas por anterior propietario (cerramiento de huecos y ventanas en fachada) provocando expediente sancionador por la Intendencia de Maldonado (Expediente nº: 2011-88-01-17663).

