



TRABAJO DEMOSTRATIVO

Inspección y documentación aérea para apoyo pericial tras un incendio

Finca rural de 3 ha y vivienda aislada de 150 m² - Guadalajara

CASO SIMULADO - NO CORRESPONDE A UN INMUEBLE REAL



Ejemplo para gabinetes periciales y peritos

Delimitación de daños · Mediciones · Unidades para presupuestos · Reinspección



1. Resumen del encargo demostrativo

Conclusión ejecutiva simulada

La campaña aérea documenta daños generalizados en una finca rural de 3 hectáreas y en la cubierta de una vivienda aislada de 150 m². El resultado se organiza para que el perito delimite las superficies afectadas, documente los daños visibles y disponga de mediciones y evidencias georreferenciadas de apoyo. Este informe no investiga la causa del incendio, no valora indemnizaciones y no constituye un dictamen pericial.

3,00 ha

superficie de la finca

2,74 ha

superficie afectada

150 m²

huella de la vivienda

188 m²

cubierta estimada

Identificación del caso

Dato	Contenido	Dato	Contenido
Referencia	DP-DEMO-INC-2026-001	Solicitante	Gabinete pericial - demostración
Emplazamiento	Finca rural ficticia, La Alcarria	Provincia	Guadalajara
Campaña	29/07/2026, 09:10-10:45	Situación	Zona reabierta tras extinción
Objeto	Inventariar y medir daños visibles	Referencia	ETRS89 / UTM 30N - ejemplo

INCLUIDO EN EL EJEMPLO	FUERA DEL ALCANCE
Ortofoto y mapa de afección Inspección visual de cubierta y fachadas Mediciones aéreas para presupuestos Acceso, cerramiento y arbolado de riesgo Plan de actuación y propuesta de reinspección	Causa y origen del incendio Valoración económica o indemnización Diagnóstico estructural definitivo Desamiantado, demolición o proyecto de obra Deslinde catastral o certificación topográfica



2. Finalidad, seguridad y metodología

Finalidad para el cliente

- Disponer de una fotografía completa del estado de la finca después del incendio.
- Medir unidades visibles para que varias empresas presupuesten sobre la misma base.
- Evitar un acceso inicial a la cubierta hasta que un técnico confirme su estabilidad.
- Registrar el estado previo y repetir la captura al terminar la rehabilitación.

Condición previa de seguridad

- Operación posterior a la extinción y fuera del dispositivo de emergencia.
- Acceso autorizado por la propiedad y zona sin trabajos simultáneos bajo el dron.
- Perímetro de exclusión alrededor de la vivienda por posible caída de elementos.
- El piloto interrumpe la operación si aparecen humo, puntos calientes o medios de emergencia.

Captura aérea simulada

Parámetro	Configuración
Equipo	DJI Matrice 4T
Posicionamiento	RTK - referencia simulada
Ruta nadir	55 m · 80/70 %
Vistas oblicuas	25-35 m · cubierta y fachada
Resolución objetivo	≈ 1,5 cm/píxel
Sensor empleado	RGB gran angular y zoom
Termografía	No incluida en esta campaña

Procesado y control

- Selección y comprobación de nitidez de originales.
- Ortomosaico de la finca y delimitación manual de zonas afectadas.
- Mediciones de cubierta, fachada, acceso y cerramiento.
- Inventario georreferenciado de observaciones INC-01 a INC-05.
- Control cruzado entre plano, tabla de cantidades e imágenes.

Por qué no se emplea termografía en este ejemplo

El objetivo es cuantificar daños constructivos y territoriales varios días después del incendio. Sin actividad térmica y sin una pregunta diagnóstica concreta, una imagen térmica no aporta por sí sola una medición fiable de la severidad del daño. La cámara térmica se reservaría para una comprobación autorizada de puntos calientes o para otra finalidad técnica definida.

3. Documentación general del emplazamiento

FIGURA 1 · VISTA GENERAL OBLICUA



A · Vivienda

Cubierta con pérdida central y zonas de exposición severa. Se mantiene un perímetro sin acceso hasta la revisión estructural.

B · Acceso

El camino permite llegar a la vivienda, pero presenta restos y vegetación caída en un tramo de 82 m.

C · Superficie

El incendio afecta a 2,74 ha. Permanecen 0,26 ha sin afección visible dentro de la finca.

Imagen demostrativa generada para representar un caso coherente. No corresponde a una finca real.

4. Delimitación de la superficie afectada



Resultado de sectorización

Clase	Superficie	%
Afección alta	18.400 m ²	61,3
Afección media	6.900 m ²	23,0
Afección baja	2.100 m ²	7,0
Sin afección visible	2.600 m ²	8,7
TOTAL	30.000 m²	100

La clasificación es visual y sirve para organizar la limpieza, la retirada de restos y la revisión de vegetación. No sustituye una evaluación forestal ni un análisis de suelo.

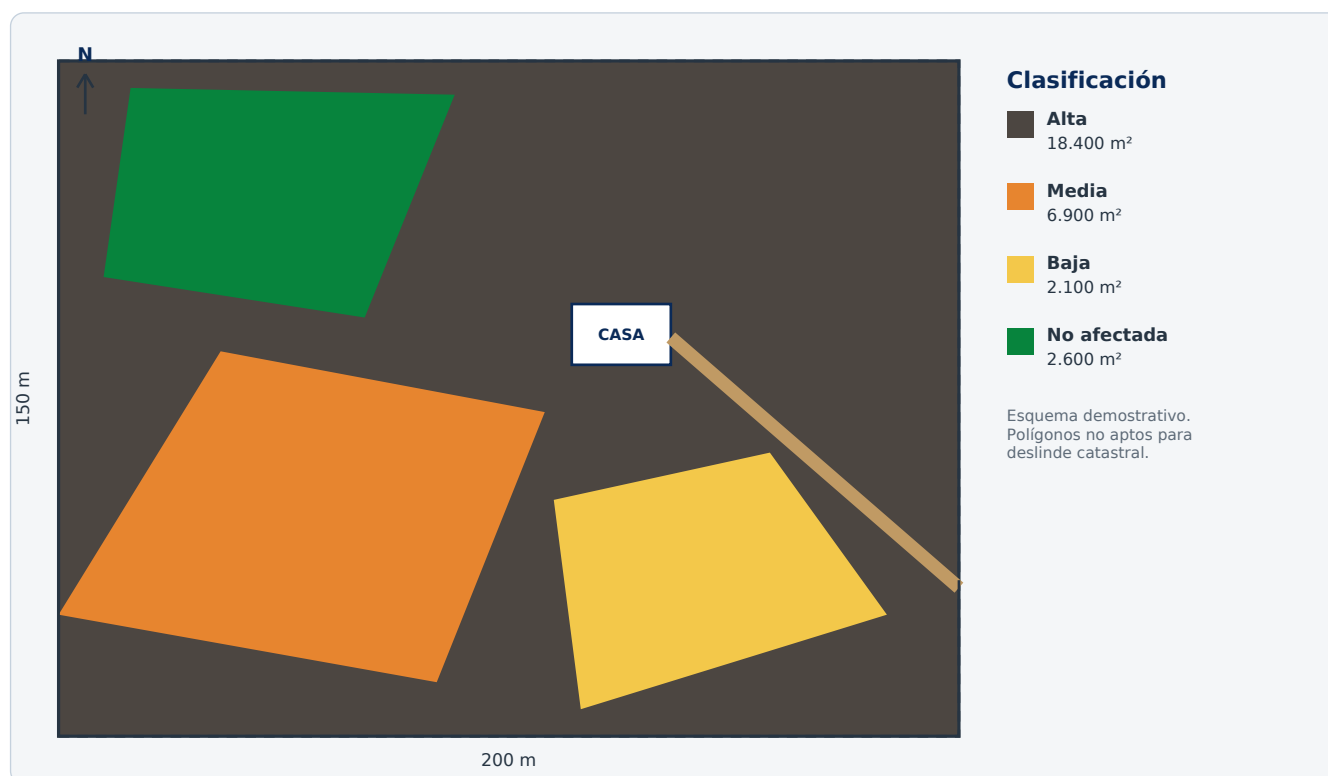


FIGURA 3 · Esquema de afección y acceso. La suma de polígonos coincide con las 3,00 ha del caso simulado.

5. Vivienda y cubierta: inspección y mediciones

Mediciones clave



150 m²

huella construida

188 m²

cubierta con aleros

68 m²

pérdida visible

79 m²

daño severo

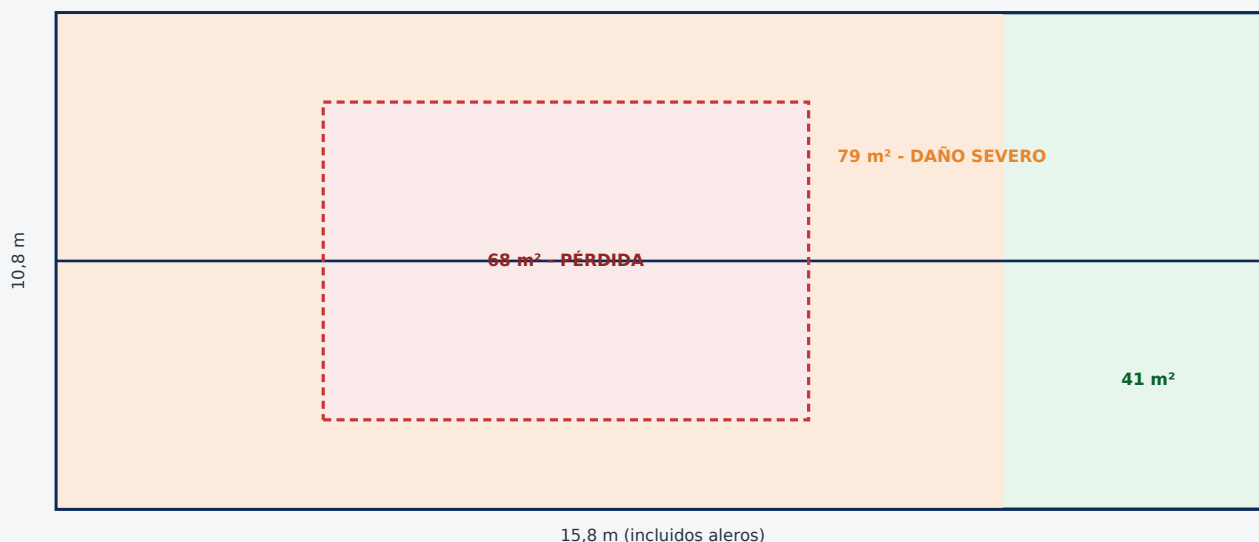
41 m²

zona conservada

31,6 m

canalón a revisar

PLANO ORIENTATIVO DE CUBIERTA - 188 m²



Cálculo demostrativo: cubierta inclinada con aleros; superficie total aproximada 188 m². Las zonas de 68 + 79 + 41 m² suman el total medido.



6. Observaciones constructivas prioritarias

INC-01 · Pérdida de cubierta

INMEDIATA

68 m² de pérdida visible

Hueco central, tejas desprendidas y entramado carbonizado. Mantener la exclusión inferior y solicitar apuntalamiento o estabilización antes de cualquier acceso.

INC-02 · Daño severo restante

ALTA

79 m² a comprobar

Tejas fisuradas o desplazadas, ennegrecimiento y posible pérdida de capacidad de elementos secundarios. Confirmar desde plataforma segura o por técnico competente.

INC-03 · Fachadas y huecos

ALTA

112 m² de fachada

Ahumado, exposición térmica y daños visibles en carpinterías. Medición útil para limpieza, sellado provisional y revisión de fisuras y revestimientos.

INC-04 · Canalones y cumbrera

ALTA

31,6 m + 15,8 m

Tramos deformados, piezas desprendidas y encuentros que deben revisarse al definir la solución completa de cubierta. La medición facilita una partida común en los presupuestos.

Criterio de actuación

Las cantidades no implican que deba repararse únicamente la superficie dañada. La empresa de cubiertas y el técnico director deben decidir si procede una reposición parcial o integral, comprobar la estructura, definir materiales y establecer protecciones colectivas.

7. Acceso, cerramiento y vegetación

FIGURA 5 · ACCESO Y LÍMITE DE LA FINCA



Acceso a despejar

82 m

Tramo con ramas, restos y anchura útil reducida. Superficie aproximada de limpieza: 246 m².

Cerramiento

286 m

Postes, malla o alambre deformados. Medir y presupuestar reposición por tramos identificados.

Arbolado de riesgo

14 ud.

Ejemplares quemados o inclinados próximos a la casa, acceso o límite. Requieren valoración forestal desde tierra.

Separación de responsabilidades

Dron Pelayo localiza y mide desde el aire. La decisión de talar, podar, retirar residuos, gestionar materiales contaminados o intervenir en elementos constructivos corresponde a las empresas y técnicos habilitados, con los permisos que sean aplicables.



8. Cuadro de cantidades para solicitar presupuestos

El perito puede incorporar esta tabla a su expediente y facilitarla a varias empresas para que todas valoren las mismas unidades visibles. Las cantidades deben confirmarse durante la visita técnica previa a contratar.

Lote	Unidad a presupuestar	Ud.	Cantidad	Comprobación previa
A · Seguridad	Delimitación y protección provisional de cubierta	m ²	147	Estructura y acceso
A · Seguridad	Despeje de camino de acceso	m ²	246	Gestión de restos
A · Seguridad	Árboles con riesgo aparente	ud.	14	Técnico forestal
B · Cubierta	Superficie total de cubierta con aleros	m ²	188	Solución parcial/integral
B · Cubierta	Zona con pérdida visible	m ²	68	Apuntalamiento
B · Cubierta	Zona con daño severo	m ²	79	Revisión directa
B · Cubierta	Canalones / cumbrera	m	31,6 / 15,8	Encuentros y bajantes
B · Fachadas	Superficie exterior a revisar	m ²	112	Fisuras y revestimiento
C · Parcela	Cerramiento a reponer	m	286	Postes y accesos
C · Parcela	Superficie de afección alta	m ²	18.400	Plan de restauración

No incluido en las cantidades

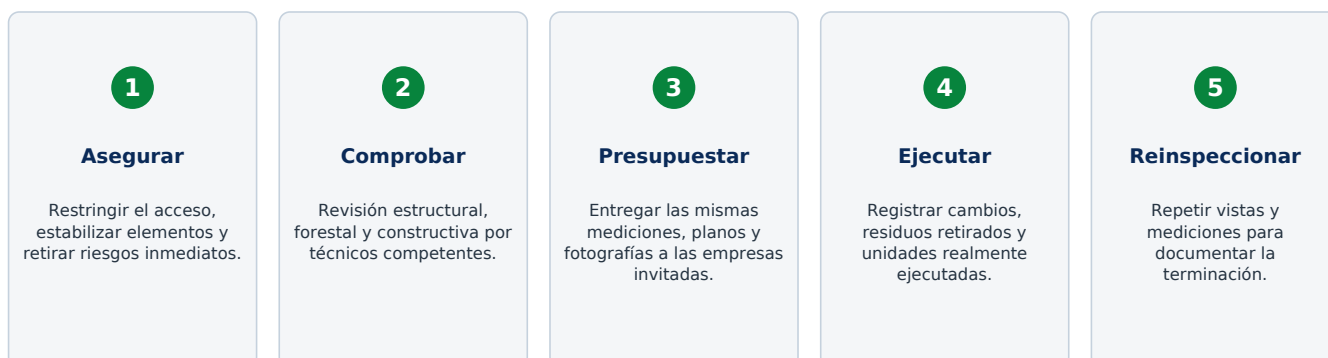
Volúmenes de residuos, medios auxiliares, transporte, tasas, permisos, ensayos, estructura oculta, instalaciones interiores y acabados no visibles.

Uso recomendado

Adjuntar plano, fotografías y tabla; pedir que cada oferta indique exclusiones, medios de acceso, gestión de residuos, plazo y garantía.

9. Plan de actuación, entrega y límites

Secuencia propuesta para el gabinete pericial



Paquete de entrega

- Informe PDF con fotografías y observaciones.
- Ortofoto RGB en GeoTIFF y copia JPEG/PDF.
- KML/KMZ de parcela, acceso y observaciones.
- Tabla XLSX/CSV de cantidades y prioridades.
- Originales JPEG y copias anotadas.
- Carpeta preparada para comparación antes/después.

Límites esenciales

- Mediciones aéreas orientativas para contratación.
- No se accede a la cubierta ni se comprueba su interior.
- No se determina causa, responsabilidad ni cobertura.
- No se realiza valoración económica del siniestro.
- No sustituye proyecto, dirección facultativa o peritaje.
- La realidad de obra prevalece sobre el plano simulado.

Dron Pelayo Soluciones Aéreas

+34 614 48 70 48 - info@dronpelayo.es

www.dronpelayo.es

Guadalajara (Trabajos en toda España)

Resultado útil para el expediente pericial

El gabinete pericial obtiene una base georreferenciada para documentar el alcance visible del incendio, contrastar superficies y ordenar las evidencias. Las empresas que intervengan después reciben fotografías, accesos, superficies y longitudes que facilitan su visita y la preparación de presupuestos.

AVISO SOBRE EL MATERIAL DEMOSTRATIVO

Las imágenes, ubicación, fecha, superficies, mediciones, incidencias y prioridades de este documento han sido generadas o simuladas para mostrar el formato de trabajo de Dron Pelayo. No describen un inmueble real ni un incendio concreto.