

RECOMENDACIONES

Puertas de habitaciones y entrada principal

Revisar que no estén golpeadas o astilladas. Tampoco en marcos ni molduras. En muchos casos, los agujeros de los clavos no están disimulados, incluida la puerta de entrada a la casa. Verificar las cerraduras. Revisar que todas las puertas de paso abran y cierren bien y que no rocen con el suelo.

Puertas de ARMARIOS

Idem del anterior. Si tu armario debe ir revestido, comprobar que los ajustes de las tablas con correctos y no presentan desconchones junto a los tornillos de fijación.

Rodapiés

Comprobar que estén ajustados perfectamente todos los tramos. Verificar también que están fijados a la pared correctamente y que los clavos de fijación (normalmente microclavos sin cabeza), hayan sido disimulados.

Tarima flotante

Verificar especialmente las terminaciones en paredes o uniones entre habitaciones (es un buen punto para comprobar la buena o mala colocación de la tarima). Pisar toda la casa y revisar que toda la superficie queda bien fijada (sin hacer aguas); cualquier tablilla de la tarima puede estar suelta e incluso sonar.

Parquet

En ocasiones, tras dar el barniz, el operario tiende a abrir ventanas y puertas, con la consiguiente caída de polvo, serrín, etc. al barniz. Repasar el suelo con la mano y verificar que no esté áspero.

Paredes y techos

Verificar su homogeneidad. Aunque nunca quedan perfectas, se recomienda utilizar un listón de madera de aproximadamente metro o metro y medio de longitud para la localización de las "barrigas" y desniveles.

Pintura

Verificar que todas las superficies queden cubiertas y homogéneas, y que el tono de color en todas las habitaciones sea el mismo (poner especial énfasis en los tonos de color, ya que suelen tratar de disimular humedades con varias manos de pintura). En el caso del hotel, observar las parte de la pared más próxima a las esquinas, ya que normalmente esta parte sufre peores remates.

Escayolas

Ocurre que, a veces, al colocar la escayola, en las partes mas altas de los azulejos, se golpean o rompen azulejos. Verificar si están golpeadas.

Azulejos

Es recomendable tocar todos los azulejos para comprobar que no hay ninguno medio suelto. Comprobar que no hay desnivel en su colocación, ni tampoco sobre la vertical. Comprobar que, alrededor de las llaves de luz o enchufes no estén rotos o desconchados. Verificar que esté aplicada correctamente la "lechada", en caso contrario solicitar repasarla.

Aluminio

Revisar remates en las juntas de perfiles y posibles abolladuras, frecuentes debidas a golpes durante la construcción.

Ventanas

Abrir y cerrar todas las ventanas. Revisar que las ventanas cierren correctamente y no haya desajustes en los mecanismos del cierre. Verificar el nivel de la hoja.

Cristales

En el caso de Climalit, comprobar su espesor conforme a memoria de calidades de la vivienda. Revisar arañazos y juntas con el aluminio.

Persianas

Subir y bajar todas las persianas. Subir y bajar todas las persianas. Comprobar que todas cierran correctamente y no hay atascos.

Rejas

Revisar soldaduras y fijaciones a la pared. Verificar que estén convenientemente pintadas. Si disponen de algún elemento practicable, comprobar apertura y cierre.

Mobiliario de cocina y electrodomésticos

Verificar arañazos y fijación en los muebles. Comprobar la apertura y cierre de todos los cajones y puertas. Revisar los modelos de horno, vitro, campana y caldera. Revisar arañazos en el fregadero.

Grifería

Abrir todos los grifos y comprobar que no haya fugas en ninguna de las tuberías vistas o en las instalaciones (bidé, taza, lavabo, ducha,...)

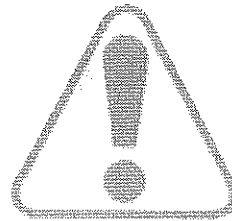
Saneamientos

Revisar que no estén desconchados (muy común en la loza). En bañera, comprobar que no está rallada.

Interruptores y enchufes

Comprobar que el mecanismo funciona correctamente y que los plásticos no presentan roturas. En habitaciones con mas de un interruptor, comprobar que enciendan y apaguen ambas o de una en una (conmutadas). Verificar si hay enchufes de sobra en cocina, salón y habitaciones

Kit de supervivencia



Para terminar, unas últimas sugerencias:

Es aconsejable acudir con un taco de POST-IT, o en su defecto, cinta de pintor, para marcar cada fallo que se observe. De esta forma, además de indicarse en las hojas que proporcionará la constructora, quedan marcados in-situ los desperfectos.

Ir provistos de una linterna, ya que normalmente no hay electricidad y hay espacios imposibles de comprobar sin ella (por ejemplo, cuartos de baño). También se puede acudir con algo que poder enchufar (un secador, un cargador de móviles, una bombilla con alargador, etc...) para que, en el caso de que haya electricidad, poder comprobar que todos los enchufes funcionan.

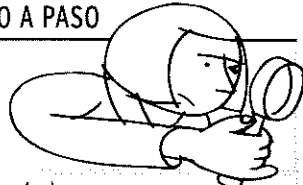
Si dispones de una escalera pequeña (de las de 4 peldaños), te puede ser útil para ciertas comprobaciones.

Plano y medidas. Llevarse un metro para medir la cocina, habitaciones, salón, etc. (Recomendable para poder ir mirando muebles).

Si dispones de memoria de mejoras o planos de modificaciones de tu vivienda, no olvidéis acudir con ellos, para comprobar si se han realizado todos correctamente.

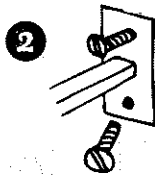
Recuerda que en la segunda visita de desperfectos, si no estás conforme con algunos de los arreglos, no estás obligado a firmar tu conformidad. Además, en todas las visitas de desperfectos que hagas a tu vivienda, tienes derecho a que te faciliten una copia del listado de desperfectos que hayas elaborado.

LO QUE DEBE COMPROBAR PASO A PASO



1 **Techo:** en caso de vivir en la última planta o en una vivienda unifamiliar, deberá esperar a que llueva para comprobar que no hay goteras.

Seguridad: sujeción de barandillas y balcones, presionando para comprobar que no están sueltas en ningún punto.



3 **Cierre y estanqueidad de ventanas:** comprobar que las manivelas y sistemas de cerramiento funcionan sin problema y que no hay espacios por los que pueda pasar el frío o la humedad (esperar a que llueva).



Persianas: subir y bajar para ver que corren perfectamente y que cierran del todo, así como que no se encajan arriba. Ojo con las rendijas en los cajones de las mismas.

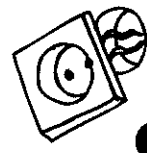


4 **Puertas:** funcionamiento de los picaportes y tiradores, así como de las condenas de los baños; posibles rozaduras o desconchones; barniz; cierre perfecto, sobre todo en la puerta principal, ya que al tener varias cerraduras, puede que no todas encajen.

6 **Luces:** comprobar que todas funcionan, poniendo bombillas en caso de que no haya; y cerciorarse de que las llaves están perfectamente acopladas a la pared.



7 **Enchufes:** ver que funcionan probando, por ejemplo, con un aparato de radio, y cerciorarse de que no están sueltos.



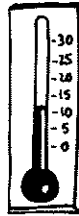
17 **Servicios comunitarios:** aunque se encargue la comunidad, usted puede también cerciorarse de que el ascensor, las luces fijas o automáticas de la escalera, la piscina o el cuarto de contadores no presentan problemas.



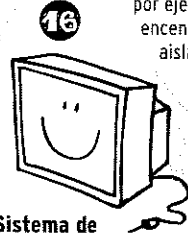
18 **Otros:** chimenea: encender para ver que la evacuación de humos es correcta; embellecedores del aire acondicionado; molduras de escayola; posibles ralladuras del parqué o tarima, así como colocamiento; rodapié; falsos techos, etcétera.



15 **Aislamiento térmico:** si se sospecha que la temperatura es inferior a la normal, por ejemplo cuando la calefacción está encendida, quizás se deba a que el aislamiento no está bien y se producen filtraciones de aire del exterior.



16 **Sistema de telecomunicaciones:** tomas de antena, así como sintonización sin problemas de los canales de televisión (independientemente de la forma de recepción de la señal).



14 **Aislamiento acústico:** comprobar que no se escuchan ruidos excesivos (se puede utilizar un sonómetro si se sospecha que puedan no ser normales).



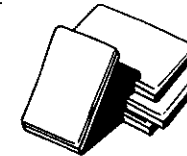
13 **Pintura en paredes:** es preciso esperar a que esté seca, observando si hay fisuras o grietas, así como que la pintura es homogénea y no hay variación de tonalidades o colores.



12 **Portero eléctrico o videoportero:** ver si está bien instalado y que funciona, abriendo sin problemas y, en caso del videoportero, comprobando que la imagen se muestra perfectamente.



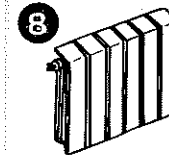
11 **Solados y alicatados:** comprobar el perfecto colocamiento; ver si hay rotura y, en caso afirmativo, dar parte cuanto antes, ya que si se tarda se puede achacar al uso.



9 **Sanitarios:** posibles desconchones en la bañera o esmalte saltado en alguno de ellos; estanqueidad de los mismos y observar si tienen roturas.



10 **Grifos y desagües:** dar y apagar los grifos, observando si gotean y si la cantidad de agua es suficiente, tanto en el frío como en el caliente.



8 **Calefacción:** encender y comprobar que no hay ruidos extraños u otras anomalías en la caldera; todos los radiadores deben calentarse y ojo con que no goteen.