

Visitas de desperfectos de viviendas: LISTA DE RECOMENDACIONES

versión 1.1



ÍNDICE

3.....	Alcance
4.....	Recomendaciones
8.....	Kit de Supervivencia
9.....	Agradecimientos



ALCANCE



El presente documento muestra un listado de recomendaciones recogido en los foros de ArroyoCulebro.com, donde los vecinos del barrio han ido remitiendo sus experiencias y sugerencias sobre las visitas de desperfectos a viviendas.

Si tú también tienes alguna sugerencia para añadir a este documento, por favor, envíanosla por e-mail a la dirección: info@arroyoculebro.com



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 la 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 repararla.

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.

AGRADECIMIENTOS



A tod@s los usuarios de ArroyoCulebro.com, sin cuyos mensajes incluyendo recomendaciones y propias experiencias, este documento no hubiera sido posible.

Gracias también a tod@s los vecin@s de ArroyoCulebro que a diario se asoman a la web y que con su participación e impulso hacen del nuestro un barrio modélico en Leganés.

Por último, y puesto que este documento está en permanente revisión, si tienes alguna sugerencia que consideres importante, por favor, envíanosla por e-mail a la dirección: info@arroyoculebro.com y la añadiremos al listado.