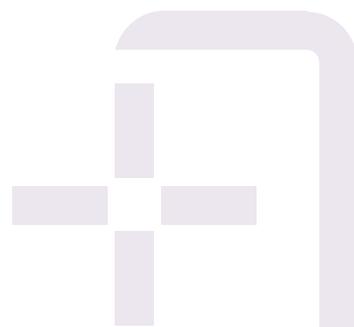
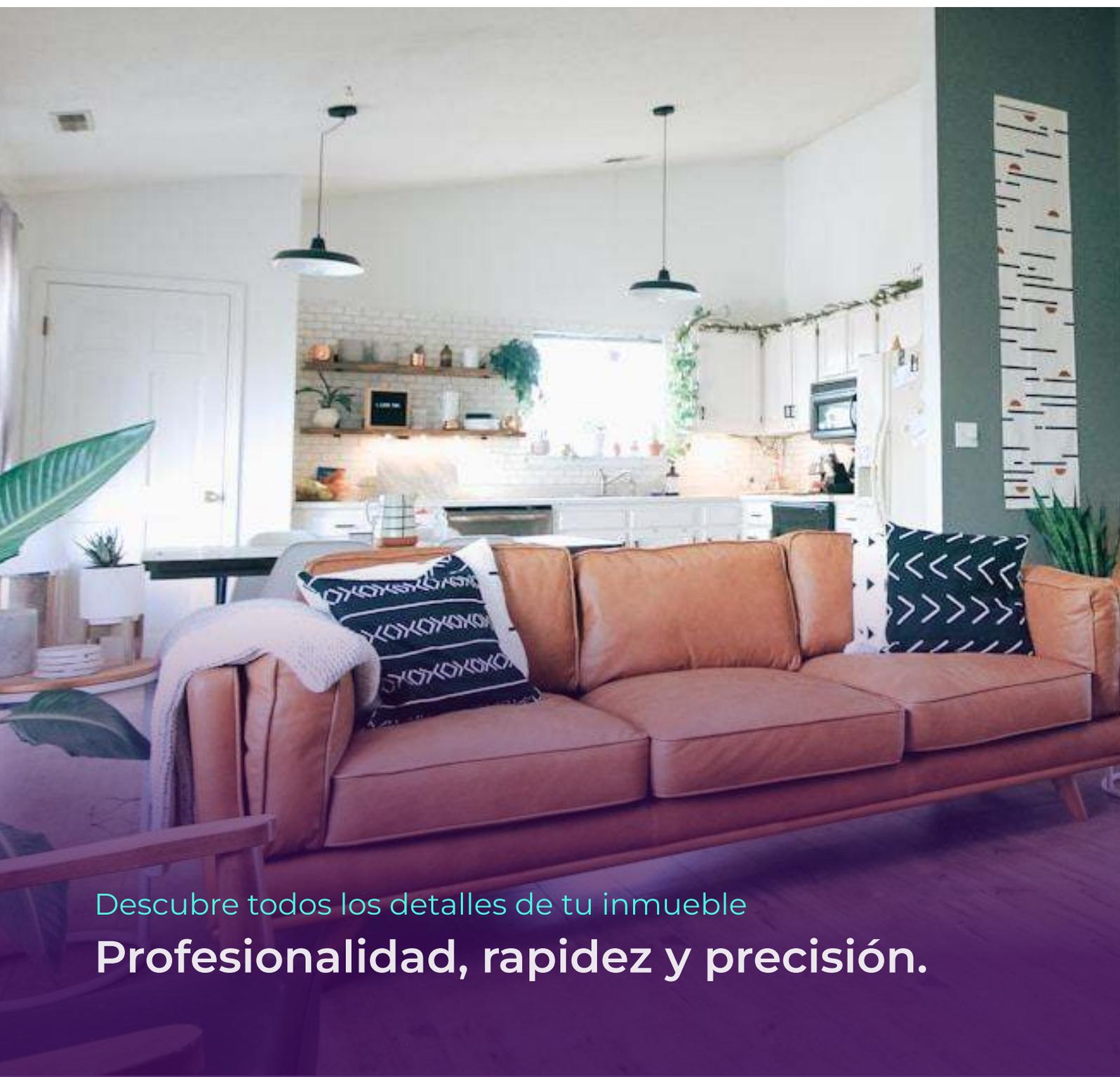


tinsa by floccumin

# Inspección Completa



Informe verificado por técnicos de **REVICASA**



Descubre todos los detalles de tu inmueble

**Profesionalidad, rapidez y precisión.**

01. Fecha de inspección

02. Datos del cliente

03. Información sobre el inmueble

04. Detalles de la visita

05. Información registral del inmueble

06. Criterios de valoración

07. Informe de inspección

08. Conclusiones/comentarios sobre la inspección

09. Información descriptiva y gráfica de datos catastrales

## DATOS DE CONTACTO

En **REVICASA** nuestros técnicos están siempre disponibles para cualquier duda o consulta que le pueda surgir. Cualquier contacto lo puede hacer directamente al técnico que realizó la inspección o llamando a nuestras oficinas:

### Iván Samaniego Piquero

Nº de Colegiado: 21940

Título profesional: Arquitecto

## COMENTARIOS DEL INSPECTOR EN EL INFORME DE INSPECCIÓN

El siguiente informe de inspección contiene comentarios realizados por el técnico inspector que podrán ser considerados o no por el cliente a la hora de la toma de decisiones en la compra/venta/alquiler del inmueble inspeccionado. Cualquier recomendación del técnico inspector del mal estado, del modo de reparación y de su estimación económica se basa en una cualificación técnica asegurada ya que todos los técnicos inspectores de REVICASA son arquitectos/arquitectos técnicos colegiados, en su experiencia y en una base de datos de precios y estimaciones de costes del sector de la construcción a fecha de la elaboración del informe que son de acceso público. Las soluciones de reparación podrán llegar variar conforme al contratista que se llegase a elegir para reparar esos trabajos. También se recuerda que los precios de mercado pueden variar en cada comunidad autónoma y en cada profesional del sector.

### REVICASA

Paseo de la Castellana 182, Planta 6, Madrid

91 993 09 01

info@revicasa.com

Inspectores inmobiliarios S.L.

REVICASA 2024. © Todos los derechos reservados.



Exterior de la propiedad

## 01. Fecha de inspección

FECHA

15/08/2024

HORA

10:34

## 02. Datos del cliente

NOMBRE Y APELLIDOS

Juan Martínez López

DIRECCIÓN

Calle Andalucía, 75, 1ºC

TELÉFONO

919931547

E-MAIL

juan.lp.mz@gmail.com

CÓDIGO POSTAL

28590

## 03. Información sobre el inmueble

TIPO DE INMUEBLE	Piso
DIRECCIÓN	Calle Andalucía, 75, 1ºC
MUNICIPIO	Madrid
PROVINCIA	Madrid
CÓDIGO POSTAL	28590

## 04. Detalles de la visita

PROPIETARIO PRESENTE	No
AGENTE PRESENTE	Sí
CLIENTE PRESENTE	Sí
PRESENCIA DE HUMEDAD EN EL TERRENO EXTERIOR	No
LLUVIAS EN LOS ÚLTIMOS 3 DÍAS	No
SUMINISTRO DE AGUA	Sí
SUMINISTRO ELÉCTRICO	Sí
SUMINISTRO DE GAS	Sí

## 05. Información registral del inmueble

REFERENCIA CATASTRAL	1158105UF3435N0019EL
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE CONSTRUIDA	127.00 m2
SUPERFICIE ÚTIL (CATASTRO)	112.00 m2
PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE	23.00 %
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2011

## 06. Criterios de valoración

Un informe de inspección de vivienda es un documento detallado elaborado por uno de nuestros arquitectos/arquitectos técnicos que describe el estado actual de una propiedad, incluyendo posibles problemas en la estructura, construcción, instalaciones o acabados. Este informe es esencial para que los compradores o propietarios tengan un conocimiento exhaustivo del estado de la propiedad, de modo que puedan tomar decisiones informadas sobre la compra, venta o mantenimiento de la misma. Incluye observaciones, recomendaciones, estimaciones de costos para la remediación y posibles soluciones a los problemas detectados durante la inspección.

El informe de inspección de vivienda de Revicasa está especialmente diseñado para ser fácil de entender y describe cada parte o habitación del hogar, detallando el estado de todos los elementos inspeccionados. A continuación, se explica el significado de las evaluaciones de condición que el arquitecto realizará durante la visita a la vivienda. Esta evaluación puede ser de elementos generales, de la existencia de instalaciones específicas, pruebas diagnósticas.

La leyenda de calificación está diseñada para cubrir una amplia gama de elementos, desde la estructura y los sistemas principales hasta los acabados y componentes menores. Cada elemento se califica en una escala que refleja su condición actual, lo que facilita la identificación de áreas que requieren atención inmediata, mantenimiento rutinario o posibles mejoras. Esta metodología no solo garantiza la transparencia en el proceso de inspección, sino que también sirve como una herramienta fundamental para tomar decisiones informadas en el proceso de compra, venta o mantenimiento de una vivienda. Estas valoraciones ayudan a los inspectores a comunicar de manera clara y concisa el estado de cada componente evaluado, proporcionando a los propietarios y posibles compradores una comprensión integral del estado de la propiedad.



### Valoraciones de elementos generales

**No existe/no aplica/no inspeccionado:** Esta valoración aparecerá en el informe cuando uno de los ítems o partes a inspeccionar de la vivienda no exista, no sea de aplicación por el contexto de la vivienda o no se haya podido inspeccionar ya que sea inaccesible o ponga en riesgo la integridad de nuestro arquitecto.

**Crítico:** Esta valoración aparecerá en el informe cuando el arquitecto detecte un problema grave en la vivienda y considere que su reparación tiene que ser inmediata ya que afecta a la seguridad o habitabilidad de la vivienda.

**Mal:** Esta valoración aparecerá en el informe cuando el elemento esté en un estado de conservación pobre, si bien no es tan grave como “Crítico”, sigue sin cumplir unos parámetros mínimos y su mejora o subsanación es muy recomendable ya que si no se produce provocará problemas en el uso de la vivienda o en otros elementos.

**Aceptable:** Esta valoración aparecerá en el informe cuando el elemento constructivo o la parte inspeccionada cumpla con unos requisitos mínimos de seguridad, habitabilidad o estado de mantenimiento. Esta condición puede considerarse adecuada pero no excelente ya que existe margen de mejora.

**Bien:** Esta valoración aparecerá en el informe indica que el elemento está en una buena condición. Cumple con los estándares de calidad esperados y no presenta problemas relevantes. Es una valoración positiva que sugiere que el aspecto evaluado está funcionando correctamente y de manera eficiente.

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE



## Valoraciones de pruebas diagnósticas

**No concluyente / No realizada:** Esta valoración se utiliza cuando la prueba diagnóstica no ha podido proporcionar resultados claros o definitivos, o cuando la prueba no se ha llevado a cabo. Señalar no concluyente puede deberse a diversas razones, como la imposibilidad técnica de realizar la prueba, condiciones adversas durante la inspección.

La ausencia de la prueba puede ser por decisión del arquitecto, falta de acceso a la zona a evaluar, o cualquier otra circunstancia que impidió la realización de la misma.

**Desfavorable:** Esta valoración se asigna cuando la prueba diagnóstica revela problemas, deficiencias o incumplimientos significativos que afectan negativamente al elemento constructivo o la instalación evaluada. Puede representar un riesgo para la seguridad, funcionalidad o habitabilidad de la vivienda si no se toman medidas adecuadas.

**Favorable:** Esta valoración se otorga cuando la prueba diagnóstica indica que el elemento constructivo o la instalación evaluada se encuentra en buenas condiciones y cumple con los estándares esperados. El aspecto evaluado no presenta problemas significativos y es seguro y funcional.



## Suministros y equipamientos necesarios

**No existe:** Esta valoración se asigna cuando el suministro o equipamiento no existe en el inmueble. Indica la ausencia de dicho ítem, lo cual será un elemento importante en la inspección del inmueble. La falta de estos elementos influirá en la necesidad de realizar mejoras o la incorporación de instalaciones adicionales.

**Existe:** Esta valoración se asigna cuando el suministro o equipamiento existe en el inmueble. Indica que el ítem ha sido identificado durante la inspección. La presencia de estos elementos es fundamental para asegurar que la propiedad cumple con los requisitos básicos de habitabilidad y funcionalidad.



## Suministros y equipamientos adicionales

**No existe:** Esta valoración se asigna cuando el suministro o equipamiento adicional o específico no está presente en el inmueble. Indica la ausencia de dicho ítem, pero no se considera un problema o un punto negativo, ya que estos elementos son extras o adicionales.

**Existe:** Esta valoración se asigna cuando el suministro o equipamiento adicional o específico está presente en el inmueble. Indica que el ítem ha sido identificado durante la inspección. La presencia de estos elementos es vista como un valor añadido, mejorando la funcionalidad del inmueble.

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE



## Pruebas higrométricas

**No realizada:** Esta valoración se utiliza cuando la medición de nivel de humedad no ha podido ser llevada a cabo durante la inspección. Las razones pueden variar e incluir la falta de acceso a las áreas a evaluar, condiciones adversas durante la inspección o decisiones del arquitecto basadas en la seguridad o la integridad del proceso. Esta valoración indica que no hay datos disponibles sobre la humedad.

Al realizar la prueba de medición, se determina el nivel de humedad presente en la vivienda utilizando instrumentos especializados. Este nivel se clasifica en una escala de:

**Baja:** Los niveles de humedad actuales de la zona evaluada se encuentran en unos niveles que se considera que el elemento constructivo está seco o dentro de un rango seguro.

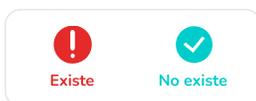
**Media:** Los niveles de humedad en el elemento constructivo superan los rangos normales.

**Alta:** Los niveles de humedad en el elemento constructivo son muy elevados.

Según esta clasificación, se especifica si la humedad del elemento está:

**Activa:** Esta valoración se asigna cuando la medición de humedad muestra niveles medios o altos en la zona evaluada. Indica la presencia de humedad activa que puede estar causando o puede causar problemas en la estructura, acabados o habitabilidad de la vivienda. La humedad alta puede ser un signo de problemas como filtraciones, mala impermeabilización con el terreno, falta de ventilación adecuada o daños en la instalación de fontanería.

**No activa:** Esta valoración se asigna cuando la medición de humedad muestra niveles bajos o inexistentes de humedad en la zona evaluada. Indica que no hay problemas de humedad en el momento de la inspección del inmueble y que no se están produciendo daños en los elementos constructivos por la presencia de humedad.



## Indicios de humedades

**Existe:** Esta valoración se asigna cuando se detectan indicios de humedad en el inmueble durante la inspección. Indica la presencia de signos visibles y/o detectables de problemas de humedad. La existencia de indicios de humedad sugiere problemas de humedades que deben ser subsanados para evitar daños y deterioros mayores que menoscaben la integridad del inmueble.

**No existe:** Esta valoración se asigna cuando no se detectan indicios de humedad en el inmueble durante la inspección. Indica que no hay signos visibles o detectables de problemas de humedad. La ausencia de indicios de humedad sugiere que la vivienda está en buen estado y no presenta problemas relacionados con la humedad en el momento de la inspección.

## 07. Informe de inspección

### 07.01 ZONAS EXTERIORES

El técnico inspector inspeccionará todas las puertas exteriores, terrazas, porches, escaleras, escalones, barandillas, aleros y fachadas. Se indicará que su estado no es aceptable o bueno cuando pueda producir algún tipo de impedimento de uso. También se inspeccionará la vegetación cuando esta pueda afectar negativamente a la estructura o a alguna parte del inmueble. El técnico inspector no está obligado a determinar las condiciones geotécnicas y/o hidrológicas del suelo. Inspeccionar instalaciones recreativas de juegos infantiles o construcciones temporales o autoconstrucciones. No se podrá determinar el estado de vidrios de seguridad, servicios públicos subterráneos u otros elementos subterráneos sin acceso como pozos o tratamientos de aguas residuales

PUERTA PEATONAL (CALLE)					
ZONAS COMUNES					
PUERTA PRINCIPAL DEL INMUEBLE					



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

VIDEOPORTERO / TELEFONILLO / TIMBRE	 No existe	 Existe
-------------------------------------	--	--

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN EXTERIOR	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
-------------------------------------	---	---	---	---	--

RUIDO EN LA ZONA	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
------------------	---	---	---	---	--

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## AISLAMIENTO DE FACHADA



No existe



Crítico



Mal

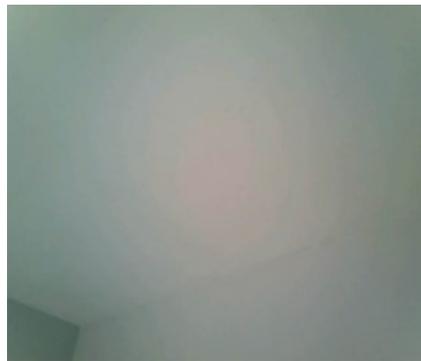
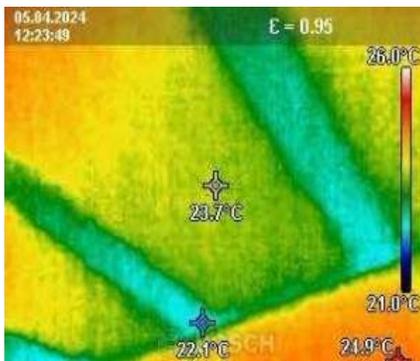


Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Por el año de construcción del edificio (2011) y ya que se ha comprobado que no hay puentes térmicos en la envolvente de la vivienda, se considera que su aislamiento es bueno. En las pruebas de cámara térmica se aprecian ciertas diferencias entre los diferentes materiales que componen la estructura pero siempre dentro de los estándares normales.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## TERRAZAS



**COMENTARIO:** Las terrazas exteriores requieren de un mantenimiento sencillo como es sanear el sellado del zócalo que protege la impermeabilización para evitar posibles filtraciones de agua y un mayor deterioro de la impermeabilización.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

MARCOS DE VENTANAS  
EXTERIORES

No existe    Crítico    Mal    Aceptable    **Bien**

VIERTEAGUAS

No existe    Crítico    Mal    Aceptable    **Bien**

CERRAJERÍA EXTERIOR

No existe    Crítico    **Mal**    Aceptable    Bien

**COMENTARIO:** La barandilla de la terraza muestra signos de desgaste y corrosión, además de dos puntos donde esa está rota.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## TEJADO / CUBIERTA



No existe

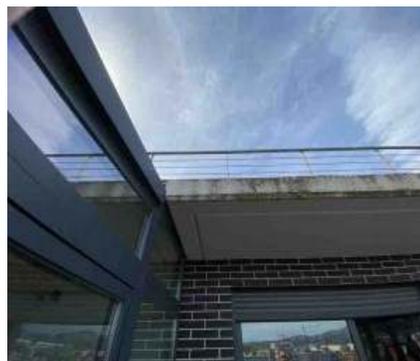
Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** La cubierta de la terraza cerrada en una reforma posterior es el punto crítico, ya que hay indicios de humedades por filtración en techo y paredes. Se cree que esto se debe a una mala resolución del encuentro entre la nueva cubierta y la fachada del edificio.  
Para evitar que este problema continúe e incluso que incremente, a criterio del técnico redactor de este informe, habría que reparar la impermeabilización del encuentro entre fachada y cubierta primero con una capa de pintura bituminosa y posteriormente colocar una chapa lacada debidamente sellada en el encuentro que hasta de babero.



## CUBRICIÓN CUBIERTA / TEJAS



No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## CANALONES Y BAJANTES EXTERIORES



No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** La evacuación de aguas pluviales se encuentra cerrada.



## ALEROS



No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** Se han observado signos de deterioro en el acabado de la marquesina, aunque no se consideran graves ya que no afectan a elementos estructurales.



## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS ZONAS EXTERIORES

**600 €**  
Estimación total

## 07.02 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El técnico inspector inspeccionará la conexión eléctrica de la vivienda y su servicio. Determinará si el CGMP está en un buen estado y las conexiones de los diferentes interruptores generales IGA e interruptores diferenciales y si su amperaje es el correcto para cada una de las líneas de la vivienda. El técnico inspector comprobará el correcto funcionamiento de los mecanismos de la vivienda y su voltaje, así como los puntos de luz. El técnico inspector no está obligado a insertar ninguna sonda o herramienta en un circuito con corriente activa. Tampoco a retirar cubiertas o tapas en las que no se pueda acceder de forma fácil o segura. No operará ningún dispositivo de sobrecarga, batería o instalación de almacenamiento eléctrico, así como pararrayos.

CUADRO ELÉCTRICO CGPM	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

**COMENTARIO:** La instalación eléctrica se encuentra en perfecto estado y operativa, además de contar con los circuitos adecuados para su superficie e independencia de los diferentes aparatos y zonas de la vivienda.



INTERRUPTOR DE CONTROL DE POTENCIA ICP	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

INTERRUPTOR GENERAL AUTOMÁTICO IGA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

PIA DE 10A PARA ILUMINACIÓN	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

PIA DE 16A PARA TOMAS DE CORRIENTE	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien
PIA DE 25A PARA HORNO Y VITRO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien
PIA DE 20A	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien
DIVISIÓN DE CIRCUITOS	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien
CAJAS DE REGISTRO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS INSTALACIÓN ELÉCTRICA

0 €  
Estimación total

### 07.03 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

El técnico inspector inspeccionará e identificará la ubicación de la llave de corte general del inmueble, así como las llaves de corte individuales de las diferentes estancias húmedas. Dejará correr el agua tanto fría como caliente en lavabos, bañeras y duchas para comprobar el correcto funcionamiento de todos los accesorios. Comprobará que el desagüe de los aparatos sanitarios es el correcto y la correspondiente cara y descarga de los inodoros. El técnico inspector no está obligado a determinar la esperanza de vida de los diferentes sanitarios o aparatos de fontanería. Tampoco podrá determinar el caudal exacto, el volumen, la presión o la temperatura o idoneidad del suministro de agua. Tampoco podrá abrir o inspeccionar los paneles o elementos de fontanería sellados.

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

CONTADOR DE AGUA

No existe Crítico Mal Aceptable **Bien**

LLAVE DE CORTE GENERAL

No existe Crítico Mal Aceptable **Bien**

TUBERÍAS DE AGUA

No existe Crítico Mal Aceptable **Bien**

ESTADO DE LAS TOMAS DE AGUA

No existe Crítico **Mal** Aceptable Bien

**COMENTARIO:** La instalación de fontanería de la vivienda está operativa y la presión del agua tanto caliente como fría es la adecuada. Cabe destacar que las tomas de agua de cada aparato están muy duras, probablemente debido a la falta de uso.



ESTADO DE LAS GRIFERÍAS

No existe Crítico Mal Aceptable **Bien**

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

ESTADOS DE SIFONES Y DESAGÜES



No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

100 €

Estimación total

## 07.04 CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

El técnico inspector inspeccionará el sistema de calefacción y describirá la fuente de energía, así como si las unidades terminales funcionan correctamente. Describirá los materiales usados y si estos por su edad serían susceptibles de cambio. El técnico inspector no está obligado a inspeccionar o evaluar interiores de tiros de chimeneas operadas por materiales como madera, carbón o pellets. Tampoco inspeccionará tanques de combustible subterráneos o de superficie para determinar la uniformidad, temperatura, flujo o capacidad. No podrá evaluar la cantidad de combustible restante en estos depósitos.

CALDERA DE GAS NATURAL  
CIUDAD



No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

CALDERA DE GAS BUTANO



No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

CALDERA DE GASOIL



No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** La calefacción del edificio es central, la caldera comunitaria, por lo que su funcionamiento y mantenimiento depende de la comunidad de propietario.

CALDERA ELÉCTRICA / TERMO



No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

POTENCIA SUMINISTRADA ES  
SUFICIENTE



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Se ha comprobado que los radiadores alcanzan una temperatura de servicio adecuada po lo que se considera que la potencia del sistema es suficiente.

TUBERÍAS DE CALEFACCIÓN



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## RADIADORES

No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** Se ha detectado parte del suelo bajo un radiador deteriorado, probablemente por una fuga, que en su momento fue reparada ya que no persiste, además de un radiador parcialmente quemado en un lateral.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

DETENTORES DE RADIADORES



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien



SUELO RADIANTE



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

SISTEMA DE AEROTERMIA



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

SISTEMA SOLAR-TÉRMICO



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

SALIDA DE HUMOS DE LA CALDERA



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

AIRE ACONDICIONADO POR CONDUCTOS



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien



REJILLAS DE EXPULSIÓN Y RETORNO



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

VÁLVULAS TERMOSTÁTICAS



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## TERMOSTATOS



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien



## PRUEBA DE CÁMARA TÉRMICA CALEFACCIÓN



No concluyente

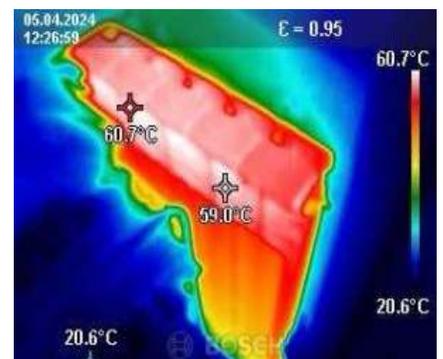
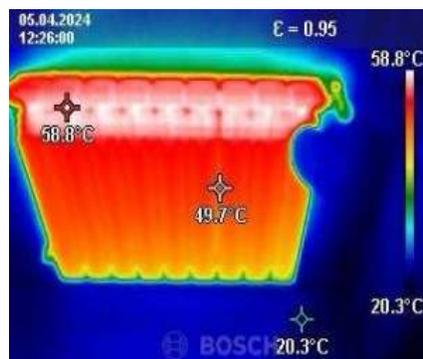
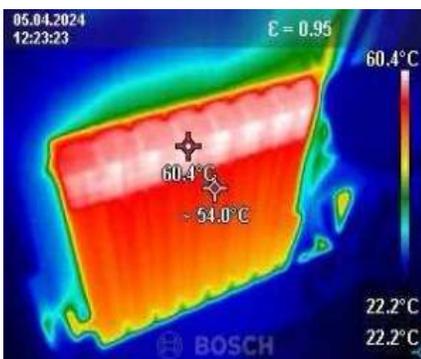
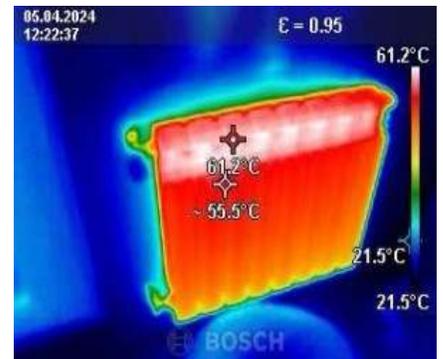
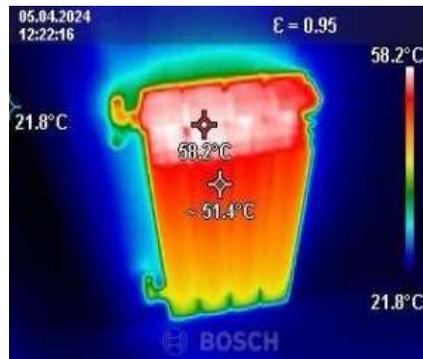
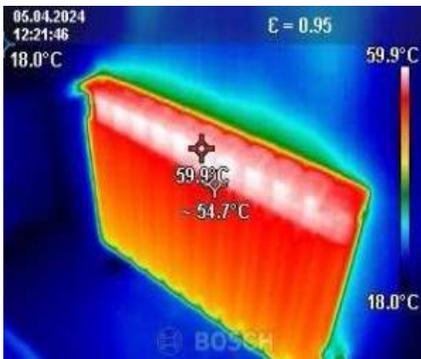


Desfavorable



Favorable

**COMENTARIO:** A través de la cámara térmica se ha comprobado el correcto funcionamiento del sistema de calefacción a través de radiadores.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## PRUEBA CÁMARA TÉRMICA CLIMATIZACIÓN

No concluyente  Desfavorable  Favorable

**COMENTARIO:** A través de la cámara térmica se ha comprobado el correcto funcionamiento del sistema de climatización.



## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

**0 €**  
Estimación total

## 07.05 ORIENTACIÓN Y CONFORT

El técnico inspector valorará si la orientación, iluminación y ventilación del inmueble es adecuada según su experiencia como arquitecto en el sector de arquitectura. Tras las pruebas realizadas podrá determinar su confortabilidad tanto en verano como en invierno. Así podrá valorar su buen funcionamiento energético y proponer mejoras si lo considera adecuado.

### ILUMINACIÓN NATURAL

No existe  Crítico  Mal  Aceptable  Bien

### VENTILACIÓN GENERAL

No existe  Crítico  Mal  Aceptable  Bien

### ORIENTACIÓN DEL INMUEBLE

No existe  Crítico  Mal  Aceptable  Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
CONFORTABILIDAD EN VERANO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
CONFORTABILIDAD EN INVIERNO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
ASCENSOR	 No existe	 Existe			

## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS ORIENTACIÓN Y CONFORT

0 €  
Estimación total

## 07.06 COCINA INSTALACIONES

El técnico inspector inspeccionará si el funcionamiento de los elementos de la cocina es el correcto, así como el estado de los electrodomésticos. El técnico inspector no está obligado a desmontar ningún elemento de cocina o mover electrodomésticos empotrados en caso de que no se pueda comprobar su funcionamiento normal.

PROTECCIÓN ELÉCTRICA EN COCINA	 No concluyente	 Desfavorable	 Favorable
--------------------------------	--	--	---

**COMENTARIO:** Se ha llevado a cabo el test RCD con el que se ha comprobado la protección eléctrica de la cocina.

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

INTERRUPTORES

No existe    Crítico    Mal    Aceptable    **Bien**

LÁMPARAS / LUMINARIAS

No existe    Crítico    Mal    Aceptable    **Bien**

ENCHUFES

No existe    Crítico    Mal    Aceptable    **Bien**

**COMENTARIO:** Se ha comprobado que el funcionamiento de los enchufes de la cocina es correcto, tienen toma de tierra y el voltaje es el adecuado.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## ESTADO DE LAS TOMAS DE AGUA



**COMENTARIO:** Las tomas de agua del fregadero de la cocina están muy duros y no se pueden manipular, debido a su poco uso, se recomienda su sustitución.



## ESTADOS DE SIFONES Y DESAGÜES



**COMENTARIO:** El fregadero cuenta con sifón individual y el desagüe funciona correctamente.

## LLAVE DE CORTE AF



**COMENTARIO:** No se han observado llaves de corte de AF y AC a la entrada de la cocina, puede que estén en el falso techo pero estas se recomienda que sean visibles y fácilmente accesibles para poder manipularlas rápidamente en caso de fuga o avería.

## LLAVE DE CORTE AC



## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS COCINA INSTALACIONES

**100 €**  
Estimación total

### 07.07 COCINA ACABADOS

El técnico inspector inspeccionará si el funcionamiento de los elementos de la cocina es el correcto, así como el estado de los electrodomésticos. El técnico inspector no está obligado a desmontar ningún elemento de cocina o mover electrodomésticos empotrados en caso de que no se pueda comprobar su funcionamiento normal.

#### PAREDES / ALICATADO VERTICAL



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** La cocina presenta signos de desgaste normales por su uso.

#### JUNTAS DEL ALICATADO



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Se recomienda sanear las juntas de alicatado.



#### SUELO / PAVIMENTO



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

EXISTEN DESNIVELES EN EL SUELO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
DISCONTINUIDADES EN EL SUELO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
TECHO / FALSO TECHO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien

**COMENTARIO:** Se han observado indicios de humedad en el techo de la cocina, se recomienda pintar y sanear el techo de la misma.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## PUERTAS



COMENTARIO: Puerta de paso de la cocina golpeada.



## MECANISMOS DE PUERTAS



## VENTANAS



## MECANISMOS DE VENTANAS



## FUNCIONAMIENTO DE PERSIANAS



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL



**COMENTARIO:** Al estar cerrada la terraza, la cocina actualmente no presenta ni ventilación ni iluminación natural.

## SE APRECIAN PROBLEMAS DE HUMEDAD



**COMENTARIO:** En los indicios de humedad del techo se han realizado pruebas de higrometría cuyos resultados son bajos por lo que esta humedad no se encuentra activa.



## SE APRECIAN PROBLEMAS DE CONDENSACIÓN



## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS COCINA ACABADOS

0 €  
Estimación total

## 07.08 COCINA MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS

El técnico inspector inspeccionará si el funcionamiento de los elementos de la cocina es el correcto, así como el estado de los electrodomésticos. El técnico inspector no está obligado a desmontar ningún elemento de cocina o mover electrodomésticos empotrados en caso de que no se pueda comprobar su funcionamiento normal.

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## MOBILIARIO DE COCINA



**COMENTARIO:** Se ha observado algo de deterioro en el mobiliario fijo, pero este sigue funcional.



## ENCIMERA



**COMENTARIO:** En la zona de la vitrocerámica de la encimera se ha producido una pequeña fisura.



## VITROCERÁMICA / COCINA



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## ESTADO DE LAS GRIFERÍAS



## FREGADERO



## EXTRACCIÓN DE HUMOS



**COMENTARIO:** La campana extractora no funciona por lo que se requiere su sustitución y esto es lo que se ha valorado en este apartado.



## CONDUCTO DE EXTRACCIÓN



## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS COCINA MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS

300 €  
Estimación total

### 07.09 BAÑOS INSTALACIONES

El técnico inspector inspeccionará los aparatos sanitarios de las diferentes estancias húmedas. Dejará correr el agua tanto fría como caliente en lavabos, bañeras y duchas para comprobar el correcto funcionamiento de todos los accesorios. Comprobará que el desagüe de los aparatos sanitarios es el correcto y la correspondiente cara y descarga de los inodoros. El técnico inspector no está obligado a determinar la esperanza de vida de los diferentes sanitarios o aparatos de fontanería. Tampoco podrá determinar el caudal exacto, el volumen, la presión o la temperatura o idoneidad del suministro de agua. Tampoco podrá abrir o inspeccionar los paneles o elementos de fontanería sellados.

#### VENTILACIÓN MECÁNICA



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** La ventilación en baños se hace por rejilla apoyado en un sistema de extracción mecánica general en cubierta. En el caso de que no fuera suficiente se tendrá que reforzar esta con un ventilador individual compatible con el sistema actual.

#### REJILLAS DE VENTILACIÓN



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Se requiere la colocación de una rejilla en el hueco que falta que si sitúa en el baño principal y ajustar bien la del baño secundario.



#### INTERRUPTORES



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## LÁMPARAS / LUMINARIAS



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** En el baño secundario una de las luminarias está suelta por lo que se necesita colocar correctamente.



## ENCHUFES



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Se ha detectado que uno de los enchufes no tiene corriente, mientras que el resto funcionan correctamente, tienen toma de tierra y un voltaje adecuado.



## PROTECCIÓN ELÉCTRICA EN BAÑOS



No concluyente



Desfavorable



Favorable

**COMENTARIO:** Se ha llevado a cabo el test de RCD con el que se ha comprobado que los baños tienen eléctrica.

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

LLAVE DE CORTE AF



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Al igual que en la cocina, no se han observado llaves de corte de AF y AC a la entrada de los cuartos húmedos, lo que se recomienda instalar para facilitar el uso y mantenimiento de los mismos.

LLAVE DE CORTE AC



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

ESTADO DE LAS TOMAS DE AGUA



No existe



Crítico



Mal

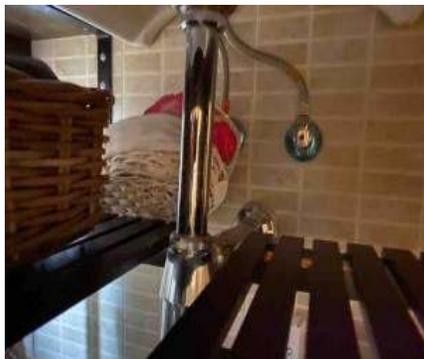


Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Al igual que en la cocina, las tomas de agua de lavabos e inodoros tampoco son practibles debido a la falta de uso, por lo que se recomienda sustituir.



ESTADOS DE SIFONES Y DESAGÜES



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Los lavabos cuentan con sifón individual y

## BOTE SIFÓNICO

No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien



### ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS BAÑOS INSTALACIONES

50 €

Estimación total

### 07.10 BAÑOS ACABADOS Y MOBILIARIO

El técnico inspector inspeccionará los aparatos sanitarios de las diferentes estancias húmedas. Dejará correr el agua tanto fría como caliente en lavabos, bañeras y duchas para comprobar el correcto funcionamiento de todos los accesorios. Comprobará que el desagüe de los aparatos sanitarios es el correcto y la correspondiente cara y descarga de los inodoros. El técnico inspector no está obligado a determinar la esperanza de vida de los diferentes sanitarios o aparatos de fontanería. Tampoco podrá determinar el caudal exacto, el volumen, la presión o la temperatura o idoneidad del suministro de agua. Tampoco podrá abrir o inspeccionar los paneles o elementos de fontanería sellados.

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## PAREDES / ALICATADO VERTICAL



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

**COMENTARIO:** Los baños de la vivienda tienen signos de desgaste y deterioro sobre todo en acabados cerámicos en paredes.



## JUNTAS DEL ALICATADO



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

## SUELO / PAVIMENTO



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

EXISTEN DESNIVELES EN EL SUELO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
DISCONTINUIDADES EN EL SUELO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
TECHO / FALSO TECHO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
PUERTAS	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
MECANISMOS DE PUERTAS	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
VENTANAS	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

MOBILIARIO FIJO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien	
ESTADO DE LAS GRIFERÍAS	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien	
LAVABOS	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien	
INODORO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien	
CISTERNA DEL INODORO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien	
DUCHAS / BAÑERAS	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien	
SE APRECIAN PROBLEMAS DE HUMEDAD	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	No realizada	Baja	Media	Alta	Activa	No activa

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

SE APRECIAN PROBLEMAS DE  
CONDENSACIÓN

Existe

No existe

## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS BAÑOS ACABADOS Y MOBILIARIO

0 €

Estimación total

## 07.11 SALÓN Y DORMITORIOS INSTALACIONES

El técnico inspector inspeccionará las paredes, falsos techos y suelos del inmueble incluidas las escaleras y barandillas en el caso de que las hubiera. También inspeccionará puertas y ventanas comprobando su funcionamiento debiendo abrirlas y cerrarlas. Un número representativo de ellas como mínimo tendrá que ser operado. Asimismo, comprobará el funcionamiento de persianas manuales y operará los interruptores eléctricos en el caso de que sean motorizadas. Las estancias del inmueble que no sean dormitorios /salones / cuartos de estar no se desglosarán por separado en el informe, pero de existir cualquier problema en la comprobación se añadirá al final de este punto. El técnico inspector no está obligado a inspeccionar el estado de papeles pintados o tapices. Tampoco moverá muebles o artículos almacenados en los armarios del inmueble ni elementos como alfombras para inspeccionar zonas de estructura de suelo oculto. Tampoco tendrá obligación de operar y comprobar funcionamiento de cualquier aparato, sistema o componente que requiera el uso de claves, códigos, combinaciones o dispositivos especiales.

INTERRUPTORES

No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

LÁMPARAS / LUMINARIAS

No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

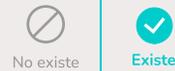
## ENCHUFES



**COMENTARIO:** Los enchufes se han comprobado y funcionan correctamente, tienen toma de tierra y un voltaje adecuado.



## TOMAS DE DATOS



## TOMAS DE TV



## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS SALÓN Y DORMITORIOS INSTALACIONES

0 €  
Estimación total

## 07.12 SALÓN Y DORMITORIOS ACABADOS

El técnico inspector inspeccionará las paredes, falsos techos y suelos del inmueble incluidas las escaleras y barandillas en el caso de que las hubiera. También inspeccionará puertas y ventanas comprobando su funcionamiento debiendo abrirlas y cerrarlas. Un número representativo de ellas como mínimo tendrá que ser operado. Asimismo, comprobará el funcionamiento de persianas manuales y operará los interruptores eléctricos en el caso de que sean motorizadas. Las estancias del inmueble que no sean dormitorios /salones / cuartos de estar no se desglosarán por separado en el informe, pero de existir cualquier problema en la comprobación se añadirá al final de este punto. El técnico inspector no está obligado a inspeccionar el estado de papeles pintados o tapices. Tampoco moverá muebles o artículos almacenados en los armarios del inmueble ni elementos como alfombras para inspeccionar zonas de estructura de suelo oculto. Tampoco tendrá obligación de operar y comprobar funcionamiento de cualquier aparato, sistema o componente que requiera el uso de claves, códigos, combinaciones o dispositivos especiales.

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## PAREDES / ALICATADO VERTICAL

No existe

**Crítico**

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** Las estancias del inmueble se encuentran en buen estado, teniendo signos de desgaste normal por el uso y el paso del tiempo.

Se recomienda pintar todo el inmueble, ya que hay signos de humedades y deterioro en varias zonas de la vivienda. Se valorará la pintura completa del inmueble.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## SUELO / PAVIMENTO

No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** Se han observados bastantes marcas de humedad en el suelo de la vivienda, pero ninguna de ellas se encuentra activa y parece haber sido un problema puntual. Por ello se valora el cambio de pavimento de la vivienda por una tarima flotante de calidad media.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

EXISTEN DESNIVELES EN EL SUELO	<input checked="" type="radio"/> No existe	<input type="radio"/> Crítico	<input type="radio"/> Mal	<input type="radio"/> Aceptable	<input type="radio"/> Bien
--------------------------------	--	-------------------------------	---------------------------	---------------------------------	----------------------------

DISCONTINUIDADES EN EL SUELO	<input checked="" type="radio"/> No existe	<input type="radio"/> Crítico	<input type="radio"/> Mal	<input type="radio"/> Aceptable	<input type="radio"/> Bien
------------------------------	--	-------------------------------	---------------------------	---------------------------------	----------------------------

RODAPIÉS	<input type="radio"/> No existe	<input type="radio"/> Crítico	<input checked="" type="radio"/> Mal	<input type="radio"/> Aceptable	<input type="radio"/> Bien
----------	---------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	----------------------------



TECHO / FALSO TECHO	<input type="radio"/> No existe	<input type="radio"/> Crítico	<input checked="" type="radio"/> Mal	<input type="radio"/> Aceptable	<input type="radio"/> Bien
---------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	----------------------------

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## PUERTAS



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien



## MECANISMOS DE PUERTAS



No existe



Crítico



Mal



Aceptable



Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## VENTANAS



No existe

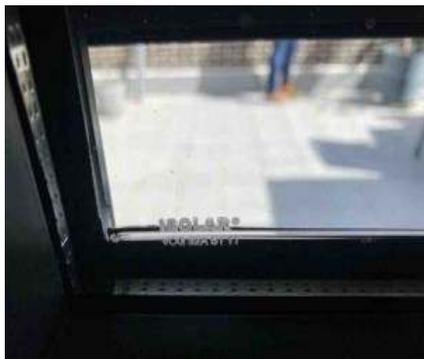
Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** El estado de las ventanas es bueno en general y funcionan correctamente.



## MECANISMOS DE VENTANAS



No existe

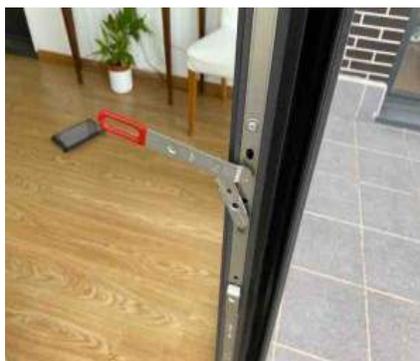
Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** Se ha detectado que la segunda hoja de la puerta de la terraza cerrada no se puede abrir, está atascada.



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## FUNCIONAMIENTO DE PERSIANAS



**COMENTARIO:** El funcionamiento de las persianas motorizadas es aceptable, aunque hay que tener en cuenta y para accionarlas hay que mantener pulsado el botón correspondiente y hay alguna que hace bastante ruido y da la impresión de atascarse aunque nunca llega a bloquearse. Se recomienda una limpieza y mantenimiento de mecanismos para asegurar un buen funcionamiento.



## MOBILIARIO FIJO



## ARMARIOS EMPOTRADOS



# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

SE APRECIAN PROBLEMAS DE HUMEDAD

No realizada

Baja

Media

Alta

Activa

No activa

**COMENTARIO:** El punto crítico de la vivienda son las humedades activas, como se han comprobado con el higrómetro, encontradas en la terraza cerrada. Este problema se debe en gran parte a la mala ejecución de la cubierta y el cerramiento de la ampliación de la terraza, como ya se ha descrito en el apartado de la cubierta. Se valora la reparación de los acabados deteriorados de la terraza cerrada.



SE APRECIAN PROBLEMAS DE CONDENSACIÓN

Existe

No existe

PUENTES TÉRMICOS EN MARCOS DE VENTANA

No concluyente

Desfavorable

Favorable

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS SALÓN Y DORMITORIOS ACABADOS

**10000 €**  
Estimación total

### 07.13 ESTRUCTURA

El técnico inspector inspeccionará el estado general de la estructura del inmueble desde sus componentes estructurales visibles y de fácil acceso. Inspeccionará cualquier indicación de penetración activa de agua. También se informará sobre cualquier movimiento de los cimientos y sus posibles indicaciones en la estructura como grietas en muros, fachadas o huecos de puertas y ventanas. También se inspeccionará si existen pendientes en los suelos interiores del inmueble. El técnico no está obligado a entrar a ningún espacio de difícil acceso o donde las condiciones de la entrada podrían causar daños o representar un peligro para el inspector.

ESTRUCTURAL VERTICAL / PILARES Y MUROS					
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

**COMENTARIO:** Tras la inspección el técnico redactor del informe no ha detectado ningún indicio de problema estructural o patología que pongan en peligro la integridad de la vivienda.

FORJADO DE CUBIERTA					
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

MUROS DE CONTENCIÓN					
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

CIMENTACIÓN					
	No existe	Crítico	Mal	Aceptable	Bien

## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS ESTRUCTURA

**0 €**  
Estimación total

## 07.14 GARAJE

El técnico inspector inspeccionará las paredes, techos y suelos del garaje incluidas las escaleras y barandillas en el caso de que las hubiera. También inspeccionará las puertas para vehículos, puertas y ventanas. Asimismo, comprobará la ventilación e iluminación, como la humedades tanto en paramentos verticales como en horizontales. El técnico inspector no está obligado a inspeccionar el estado de zonas comunes, arquetas o elementos de fontanería sellados. Tampoco moverá muebles o artículos almacenados en los armarios del inmueble. Tampoco tendrá obligación de operar y comprobar funcionamiento de cualquier aparato, sistema o componente que requiera el uso de claves, códigos, combinaciones o dispositivos especiales.

PUERTA DE GARAJE	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
PAREDES / PARAMENTOS VERTICALES	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
SUELO / PAVIMENTO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien
DISCONTINUIDADES EN EL SUELO	 No existe	 Crítico	 Mal	 Aceptable	 Bien

# INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE

## TECHO / FALSO TECHO

No existe

Crítico

Mal

Aceptable

Bien

**COMENTARIO:** En el garaje se han encontrado unas bandejas de drenaje metálicas y de plástico para recoger las filtraciones que se puedan dar en las bajantes. Aunque esta solución puede evitar que el agua llegue al suelo, la bandeja metálica está oxidada y presenta grandes indicios de corrosión. El mantenimiento de dichas bandejas recae sobre la comunidad de propietarios y en el caso de que pueda perjudicar a alguna plaza de aparcamiento se debería buscar otra solución.



## ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS GARAJE

0 €

Estimación total

## 08. Conclusiones/comentarios sobre la inspección

Tras la inspección realizada, el técnico redactor del informe no ha detectado ningún problema estructural grave que haga desaconsejar la compra.

El problema más grave detectado son las humedades activas en la zona de la ampliación de la terraza, debido, según el técnico, a una mala ejecución del cerramiento y de su encuentro con la fachada. Por consiguiente, el cliente deberá valorar la situación actual de la vivienda y los costes de reparación.

El resto de deficiencias mencionadas se considera que son de acabados para mejorar el estado de la vivienda y fácilmente reparables.

### ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS TOTAL DEL INMUEBLE

**11150 €**  
Estimación total

#### Firma del arquitecto que realizó la visita

Esta firma se realizó en el inmueble al finalizar la visita de inspección en la fecha indicada en el apartado 01



#### Firma de cliente / persona presente en la visita

Esta firma se realizó en el inmueble al finalizar la visita de inspección en la fecha indicada en el apartado 01



\*Firma no obligatoria

## 09. Información descriptiva y grafica de datos catastrales



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9660822VK3796B0018PH

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL GUZMAN EL BUENO 4 PL.-1 PL.V1  
28015 MADRID [MADRID]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 49 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1965

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1-1/V1	48
Elementos comunes		1

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 569 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 1.561790 %  
**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Escala: 1/400

## POLÍTICA DE PRIVACIDAD / PROTECCIÓN DE DATOS / AVISO LEGAL

Respetando lo establecido en la legislación vigente, Revicasa como propietaria de [www.revicasa.com](http://www.revicasa.com) (en adelante, también Sitio Web) se compromete a adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias, según el nivel de seguridad adecuado al riesgo de los datos recogidos.

Leyes que incorpora esta política de privacidad

Esta política de privacidad está adaptada a la normativa española y europea vigente en materia de protección de datos personales en internet. En concreto, la misma respeta las siguientes normas:

El Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD).

La Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD).

El Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (RDLOPD).

La Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico (LSSI-CE).

Identidad del responsable del tratamiento de los datos personales

El responsable del tratamiento de los datos personales recogidos en [www.revicasa.com](http://www.revicasa.com): Inspectores inmobiliarios S.L., provista de NIF/CIF: B13787007 (en adelante, responsable del tratamiento). Sus datos de contacto son los siguientes:

Dirección: Paseo de la Castellana 182, planta 6, Madrid

Teléfono de contacto: 917144939

Email de contacto: [info@revicasa.com](mailto:info@revicasa.com)

Registro de Datos de Carácter Personal

En cumplimiento de lo establecido en el RGPD y la LOPD-GDD, le informamos que los datos personales recabados por [www.revicasa.com](http://www.revicasa.com) mediante los formularios extendidos en sus páginas quedarán incorporados y serán tratados en nuestro fichero con el fin de poder facilitar, agilizar y cumplir los compromisos establecidos entre REVICASA y el Usuario o el mantenimiento de la relación que se establezca en los formularios que este rellene, o para atender una solicitud o consulta del mismo. Asimismo, de conformidad con lo previsto en el RGPD y la LOPD-GDD, salvo que sea de aplicación la excepción prevista en el artículo 30.5 del RGPD, se mantiene un registro de actividades de tratamiento que especifica, según sus finalidades, las actividades de tratamiento llevadas a cabo y las demás circunstancias establecidas en el RGPD.

Principios aplicables al tratamiento de los datos personales

El tratamiento de los datos personales del Usuario se someterá a los siguientes principios recogidos en el artículo 5 del RGPD y en el artículo 4 y siguientes de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales:

Principio de licitud, lealtad y transparencia: se requerirá en todo momento el consentimiento del Usuario previa información completamente transparente de los fines para los cuales se recogen los datos personales.

Principio de limitación de la finalidad: los datos personales serán recogidos con fines determinados, explícitos y legítimos.

Principio de minimización de datos: los datos personales recogidos serán únicamente los estrictamente necesarios en relación con los fines para los que son tratados.

Principio de exactitud: los datos personales deben ser exactos y estar siempre actualizados.

Principio de limitación del plazo de conservación: los datos personales solo serán mantenidos de forma que se permita la identificación del Usuario durante el tiempo necesario para los fines de su tratamiento.

Principio de integridad y confidencialidad: los datos personales serán tratados de manera que se garantice su seguridad y confidencialidad.

Principio de responsabilidad proactiva: el responsable del tratamiento será responsable de asegurar que los principios anteriores se cumplen.

El Proveedor prestará al Cliente los servicios de primera inspección en el inmueble sito en la localización indicada en el punto 02 del presente informe.

Los servicios consistirán en la realización de una visita por un técnico (Arquitecto/Arquitecto técnico Colegiado) a fin de analizar el estado general de la vivienda. En concreto, se revisará:

Estado general de la estructura del inmueble, incluyendo partes no portantes como tabiquería;

Estado general de las zonas exteriores del inmueble incluyendo puertas, ventanas y otros cerramientos;

Estado general de la instalación eléctrica;

Estado general de la instalación de fontanería y sistemas de calefacción;

Estado general de los acabados tales como suelos, rodapiés, mobiliario fijo, alicatados y pinturas.

La visita del técnico a la propiedad tendrá una duración aproximada de una hora (dependiendo de la superficie del inmueble podría llegar a ser mayor). Si por las características de ésta fuera necesario una dedicación adicional lo pondríamos en conocimiento del cliente.

El resultado de la revisión se plasmará en un informe que será entregado al cliente en el plazo de 2 días hábiles después de la fecha de realización de la visita.

Honorarios

Nuestros honorarios por los servicios del presente informe son de acceso público en la página web [www.revicasa.com](http://www.revicasa.com) y deberán ser satisfechos en su totalidad previamente a la visita del técnico a la propiedad, la titularidad de la cuenta bancaria es de Inspectores inmobiliarios S.L. con CIF B13787007 propietario del nombre comercial REVICASA y de todos sus derechos.

Diligencia y responsabilidad profesional. REVICASA se compromete a desarrollar los servicios profesionales a que se refiere el presente servicio con la debida competencia y diligencia profesional. No obstante, las conclusiones de sus informes son de carácter orientativo y el cliente asume toda la responsabilidad por las decisiones que tome en base a dichos informes.

El servicio y la visita al inmueble ha sido realizada/supervisada por un arquitecto/arquitecto técnico colegiado haciendo una inspección únicamente visual con el fin de emitir el presente informe de manera orientativa del estado general de la vivienda.

El servicio ofrecido no incluye la realización de catas en muros, tabiques, suelos o techos ni una inspección pormenorizada de cada una de las instalaciones o aparatos eléctricos existentes.

El funcionamiento o no funcionamiento de los diferentes aparatos, sanitarios, mobiliarios o carpinterías de cualquier tipo se comprobarán a fecha de visita del informe.

REVICASA no puede asegurar su funcionamiento después de la fecha del informe; no se hace responsable de los posibles vicios ocultos que pudieran existir en la propiedad, o de las inexactitudes en las que se pudiera incurrir en cuanto al estado de la misma teniendo en cuenta el limitado alcance de la inspección realizada; no será responsable de ningún perjuicio o daño causado al cliente o a terceros como resultado de las conclusiones de sus informes o de la utilización de estos.

Categorías de datos personales

Las categorías de datos que se tratan en REVICASA son únicamente datos identificativos. En ningún caso, se tratan categorías especiales de datos personales en el sentido del artículo 9 del RGPD.

Base legal para el tratamiento de los datos personales

La base legal para el tratamiento de los datos personales es el consentimiento. REVICASA se compromete a recabar el consentimiento expreso y verificable del Usuario para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos.

El Usuario tendrá derecho a retirar su consentimiento en cualquier momento. Será tan fácil retirar el consentimiento como darlo. Como regla general, la retirada del consentimiento no condicionará el uso del Sitio Web.

En las ocasiones en las que el Usuario deba o pueda facilitar sus datos a través de formularios para realizar consultas, solicitar información o por motivos relacionados con el contenido del Sitio Web, se le informará en caso de que la cumplimentación de alguno de ellos sea obligatoria debido a que los mismos sean imprescindibles para el correcto desarrollo de la operación realizada.

Fines del tratamiento a que se destinan los datos personales

Los datos personales son recabados y gestionados por REVICASA con la finalidad de poder facilitar, agilizar y cumplir los compromisos establecidos entre el Sitio Web y el Usuario o el mantenimiento de la relación que se establezca en los formularios que este último rellene o para atender una solicitud o consulta.

Igualmente, los datos podrán ser utilizados con una finalidad comercial de personalización, operativa y estadística, y actividades propias del objeto social de REVICASA, así como para la extracción, almacenamiento de datos y estudios de marketing para adecuar el Contenido ofertado al Usuario, así como mejorar la calidad, funcionamiento y navegación por el Sitio Web.

En el momento en que se obtengan los datos personales, se informará al Usuario acerca del fin o fines específicos del tratamiento a que se destinarán los datos personales; es decir, del uso o usos que se dará a la información recopilada.

**Períodos de retención de los datos personales**

Los datos personales solo serán retenidos durante el tiempo mínimo necesario para los fines de su tratamiento y, en todo caso, únicamente durante el siguiente plazo: 18 meses, o hasta que el Usuario solicite su supresión.

En el momento en que se obtengan los datos personales, se informará al Usuario acerca del plazo durante el cual se conservarán los datos personales o, cuando eso no sea posible, los criterios utilizados para determinar este plazo.

**Destinatarios de los datos personales**

Los datos personales del Usuario no serán compartidos con terceros.

En cualquier caso, en el momento en que se obtengan los datos personales, se informará al Usuario acerca de los destinatarios o las categorías de destinatarios de los datos personales.

**Datos personales de menores de edad**

Respetando lo establecido en los artículos 8 del RGPD y 7 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, solo los mayores de 14 años podrán otorgar su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales de forma lícita por REVICASA. Si se trata de un menor de 14 años, será necesario el consentimiento de los padres o tutores para el tratamiento, y este solo se considerará lícito en la medida en la que los mismos lo hayan autorizado.

**Secreto y seguridad de los datos personales**

REVICASA se compromete a adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias, según el nivel de seguridad adecuado al riesgo de los datos recogidos, de forma que se garantice la seguridad de los datos de carácter personal y se evite la destrucción, pérdida o alteración accidental o ilícita de datos personales transmitidos, conservados o tratados de otra forma, o la comunicación o acceso no autorizados a dichos datos.

El Sitio Web cuenta con un certificado SSL (Secure Socket Layer), que asegura que los datos personales se transmiten de forma segura y confidencial, al ser la transmisión de los datos entre el servidor y el Usuario, y en retroalimentación, totalmente cifrada o encriptada.

Sin embargo, debido a que REVICASA no puede garantizar la inexpugnabilidad de internet ni la ausencia total de hackers u otros que accedan de modo fraudulento a los datos personales, el Responsable del tratamiento se compromete a comunicar al Usuario sin dilación indebida cuando ocurra una violación de la seguridad de los datos personales que sea probable que entrañe un alto riesgo para los derechos y libertades de las personas físicas. Siguiendo lo establecido en el artículo 4 del RGPD, se entiende por violación de la seguridad de los datos personales toda violación de la seguridad que ocasione la destrucción, pérdida o alteración accidental o ilícita de datos personales transmitidos, conservados o tratados de otra forma, o la comunicación o acceso no autorizados a dichos datos.

Los datos personales serán tratados como confidenciales por el Responsable del tratamiento, quien se compromete a informar de y a garantizar por medio de una obligación legal o contractual que dicha confidencialidad sea respetada por sus empleados, asociados, y toda persona a la cual le haga accesible la información.

**Derechos derivados del tratamiento de los datos personales**

El Usuario tiene sobre REVICASA y podrá, por tanto, ejercer frente al Responsable del tratamiento los siguientes derechos reconocidos en el RGPD y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales:

**Derecho de acceso:** Es el derecho del Usuario a obtener confirmación de si REVICASA está tratando o no sus datos personales y, en caso afirmativo, obtener información sobre sus datos concretos de carácter personal y del tratamiento que REVICASA haya realizado o realice, así como, entre otra, de la información disponible sobre el origen de dichos datos y los destinatarios de las comunicaciones realizadas o previstas de los mismos.

**Derecho de rectificación:** Es el derecho del Usuario a que se modifiquen sus datos personales que resulten ser inexactos o, teniendo en cuenta los fines del tratamiento, incompletos.

**Derecho de supresión (derecho al olvido):** Es el derecho del Usuario, siempre que la legislación vigente no establezca lo contrario, a obtener la supresión de sus datos personales cuando estos ya no sean necesarios para los fines para los cuales fueron recogidos o tratados; el Usuario haya retirado su consentimiento al tratamiento y este no cuente con otra base legal; el Usuario se oponga al tratamiento y no exista otro motivo legítimo para continuar con el mismo; los datos personales hayan

sido tratados ilícitamente; los datos personales deban suprimirse en cumplimiento de una obligación legal; o los datos personales hayan sido obtenidos producto de una oferta directa de servicios de la sociedad de la información a un menor de 14 años. Además de suprimir los datos, el Responsable del tratamiento, teniendo en cuenta la tecnología disponible y el coste de su aplicación, deberá adoptar medidas razonables para informar a los responsables que estén tratando los datos personales de la solicitud del interesado de supresión de cualquier enlace a esos datos personales.

**Derecho a la limitación del tratamiento:** Es el derecho del Usuario a limitar el tratamiento de sus datos personales. El Usuario tiene derecho a obtener la limitación del tratamiento cuando impugne la exactitud de sus datos personales; el tratamiento sea ilícito; el Responsable del tratamiento ya no necesite los datos personales, pero el Usuario lo necesite para hacer reclamaciones; y cuando el Usuario se haya opuesto al tratamiento.

**Derecho a la portabilidad de los datos:** En caso de que el tratamiento se efectúe por medios automatizados, el Usuario tendrá derecho a recibir del Responsable del tratamiento sus datos personales en un formato estructurado, de uso común y lectura mecánica, y a transmitirlos a otro responsable del tratamiento. Siempre que sea técnicamente posible, el Responsable del tratamiento transmitirá directamente los datos a ese otro responsable.

**Derecho de oposición:** Es el derecho del Usuario a que no se lleve a cabo el tratamiento de sus datos de carácter personal o se cese el tratamiento de los mismos por parte de REVICASA.

**Derecho a no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles:** Es el derecho del Usuario a no ser objeto de una decisión individualizada basada únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos personales, incluida la elaboración de perfiles, existente salvo que la legislación vigente establezca lo contrario.

Así pues, el Usuario podrá ejercitar sus derechos mediante comunicación escrita dirigida al Responsable del tratamiento con la referencia "RGPD [www.revicasa.com](http://www.revicasa.com)" especificando:

Nombre, apellidos del Usuario y copia del DNI. En los casos en que se admita la representación, será también necesaria la identificación por el mismo medio de la persona que representa al Usuario, así como el documento acreditativo de la representación. La fotocopia del DNI podrá ser sustituida, por cualquier otro medio válido en derecho que acredite la identidad.

Petición con los motivos específicos de la solicitud o información a la que se quiere acceder.

Domicilio a efecto de notificaciones.

Fecha y firma del solicitante.

Todo documento que acredite la petición que formula.

Esta solicitud y todo otro documento adjunto podrá enviarse a la siguiente dirección y/o correo electrónico:

Dirección postal: Paseo de la Castellana 182, planta 6, Madrid

Correo electrónico: [info@revicaca.com](mailto:info@revicaca.com)

Enlaces a sitios web de terceros

El Sitio Web puede incluir hipervínculos o enlaces que permiten acceder a páginas web de terceros distintos de REVICASA, y que por tanto no son operados por REVICASA. Los titulares de dichos sitios web dispondrán de sus propias políticas de protección de datos, siendo ellos mismos, en cada caso, responsables de sus propios ficheros y de sus propias prácticas de privacidad.

Reclamaciones ante la autoridad de control

En caso de que el Usuario considere que existe un problema o infracción de la normativa vigente en la forma en la que se están tratando sus datos personales, tendrá derecho a la tutela judicial efectiva y a presentar una reclamación ante una autoridad de control, en particular, en el Estado en el que tenga su residencia habitual, lugar de trabajo o lugar de la supuesta infracción. En el caso de España, la autoridad de control es la Agencia Española de Protección de Datos (<https://www.aepd.es/>).

## II. ACEPTACIÓN Y CAMBIOS EN ESTA POLÍTICA DE PRIVACIDAD

Es necesario que el Usuario haya leído y esté conforme con las condiciones sobre la protección de datos de carácter personal contenidas en esta Política de Privacidad, así como que acepte el tratamiento de sus datos personales para que el Responsable del tratamiento pueda proceder al mismo en la forma, durante los plazos y para las finalidades indicadas. El uso del Sitio Web implicará la aceptación de la Política de Privacidad del mismo.

REVICASA se reserva el derecho a modificar su Política de Privacidad, de acuerdo a su propio criterio, o motivado por un

cambio legislativo, jurisprudencial o doctrinal de la Agencia Española de Protección de Datos. Los cambios o actualizaciones de esta Política de Privacidad no serán notificados de forma explícita al Usuario. Se recomienda al Usuario consultar esta página de forma periódica para estar al tanto de los últimos cambios o actualizaciones.

Esta Política de Privacidad fue actualizada para adaptarse al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD) y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

El Proveedor destinará los datos de carácter personal a los que pudiera tener acceso en virtud de la prestación de los Servicios objeto de este Servicio (en adelante, los "Datos") exclusivamente a la ejecución de los Servicios, de acuerdo con las instrucciones del Cliente y no los aplicará o utilizará para otro fin distinto del objeto del presente informe o para la facturación de los servicios prestados, ni siquiera para su conservación, a terceras personas.

**REVVICASA**

Expertos en inspecciones de viviendas