

Manual de Recepción de una Vivienda Nueva

Fuente: Portalinmobiliario.com

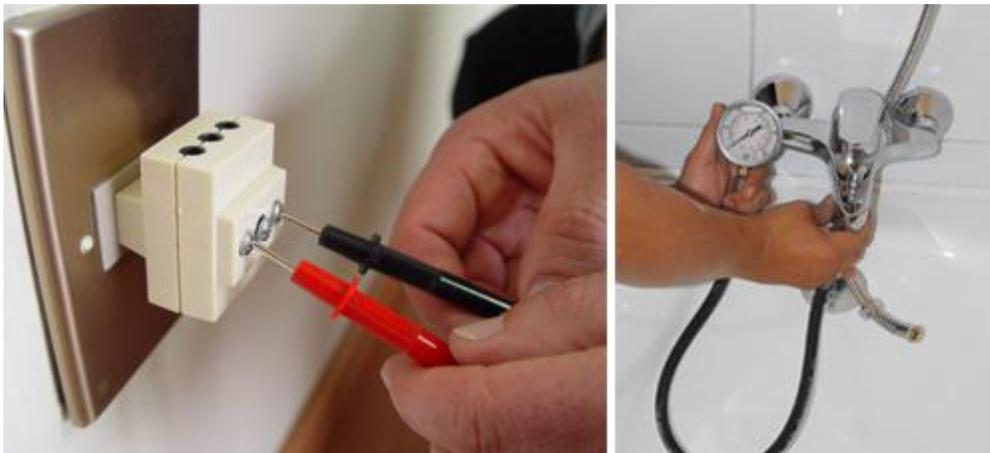
Te entregamos una pauta para verificar que tu nuevo hogar no tenga fallas y evites pasar malos ratos con la post venta.

Por fin recibiste la casa o departamento de tus sueños, uno de los momentos más esperados en la vida de gran parte de las personas. Pero alto. Antes de cambiarte a tu nuevo hogar, debes revisar el estado completo de todas las estructuras, instalaciones y artefactos de la vivienda.

Así, estarás a tiempo de dejar constancia en el acta de entrega de la inmobiliaria de todos los detalles y aspectos que deben ser corregidos.

Para realizar el trabajo de inspección lo más recomendable es contratar los servicios de un especialista. De esta forma no se dejará nada al azar.

Ello porque el comprador que no esté familiarizado con el campo de la construcción no tendrá las herramientas ni el criterio para la aceptación o rechazo de los distintos elementos y proyectos que componen la vivienda que la inmobiliaria está entregando. Por lo tanto, empresas de asesoría técnico-profesional que brindan este servicio, sin duda, ayudarán a identificar defectos y observaciones que serán solucionadas y que probablemente no serían detectados sin el apoyo del servicio descrito.



Fuente: Portalinmobiliario.com

Pero cuáles son los detalles en los que hay que concentrar la atención. Primero, aspectos estéticos o visuales, que se refiere a mirar con detención las terminaciones de revestimientos de piso, de muros, pinturas, cerámicas y artefactos; y segundo, el funcionamiento de todos los sistemas que operan en el inmueble y constatar su correcta operación.

Si no se revisa el correcto funcionamiento y calidad de la obra se pueden encontrar con varios errores, que pueden ocasionar incomodidad y peligro para los residentes del inmueble.

Algunas de las fallas más habituales son:

- Manchas en las pinturas
- Desniveles en el piso
- Vacíos debajo de la cerámica o el porcelanato
- Filtraciones en lavamanos o lavaplatos
- Baja presión en la red de agua interior
- Puertas que no cierran bien
- Enchufes o luminarias desenergizadas

Si decides verificar por tu cuenta las terminaciones, instalaciones y artefactos de tu vivienda nueva, acá te entregamos una pauta que te ayudará a revisar y comprobar el real estado de la propiedad.

Pauta para casas y departamentos

Revestimientos:

Piso

- Verificar niveles (se puede usar una bolita, la que no debe desplazarse hacia algún lado).
- Ralladuras, picaduras y sopladuras.
- Tonalidades. Remates limpios y uniformes.
- Canterías o uniones.
- En alfombras ver que no estén deshilachadas, que no se noten las uniones ni el pegamento.
- Comprobar que los cubrejuntas estén firmes.
- Guardapolvos limpios y uniformes.

Muro

- Manchas.
- Piquetes.
- Transparencia (se refiere a que tenga las manos necesarias de pintura).
- Descascaramiento y burbujas.
- Limpieza en los bordes y encuentros con piso-cielo.
- Cornisas limpias y uniformes.

Con estas observaciones podrás recibir tu propiedad de la mejor manera posible evitando así pasar por momentos desagradables e inesperados.

Te aconsejamos revisar además los medidores de electricidad, gas y agua de tu inmueble a la hora de la recepción para llevar las cuentas de estos consumos al día y permitir que la inmobiliaria pague por estos consumos hasta la fecha de su entrega.