



INSPECCIÓN
INMOBILIARIA

INFORME

INSPECCIÓN

PLAN PREMIUM



INFORME EJEMPLO



ÍNDICE

01. Información general

02. Alcances de la inspección

03. Tus derechos.

04. Observaciones Inspección.

05. Conclusiones y sugerencias.

06. Calendario de mantenimiento.

INFORMACION GENERAL

- Cliente : Ejemplo
- Dirección: Ejemplo
- Fecha de inspección: 17-09-2025
- Horario de inspección: 12:00 PM
- Tipología: Casa nueva
- m2 totales: 100m²
- Inspector designado:
- Plano Ubicación:

UBICACIÓN OMITIDA

Versión de ejemplo sin datos del cliente.

Los datos de identificación visibles en fotografías fueron ocultados.

ALCANCES DE LA INSPECCIÓN

INSPECCIÓN INMOBILIARIA revisa de acuerdo con los estándares establecidos por el Manual de Tolerancia para Edificaciones de la Corporación de Desarrollo Tecnológico de la Cámara Chilena de la Construcción.

En esta inspección, se realiza un examen visual de la propiedad para Identificar posibles defectos en la construcción. Esta revisión se basa en la observación del estado visible de los componentes en el momento de la inspección y no en la evaluación de posibles problemas futuros.

La inspección de las terminaciones e instalaciones es una revisión del estado actual de cada elemento, lo que no garantiza que no puedan surgir problemas en el futuro.

Quedan excluidos los siguientes ítems:

- Volumen y calidad del agua.
- Sistemas solares.
- Filtros y bombas de Piscinas, Spas.
- Sistema de riego.

Simbología

Condiciones adecuadas	
Fallas que impiden el buen funcionamiento, deben ser reparadas o reemplazadas	
Fallas estéticas que deben ser reparadas / Sin aseo	
Fallas estéticas que dada su condición no es necesaria su reparación	
No se pudo revisar	

TUS DERECHOS

En este informe encontrarás una lista de fallas o problemas que debes presentar al encargado de cumplir con las garantías de tu propiedad. Es tu responsabilidad asegurarte de que se respeten estas garantías y exigir una respuesta. Como propietario, tienes el derecho de solicitar a la Inmobiliaria que repare o cambie todos los elementos que consideres necesarios, siempre que no cumplan con las tolerancias establecidas. Además, tienes derecho a recibir un servicio postventa rápido y eficiente para resolver cualquier problema futuro que esté cubierto por la garantía de tu propiedad.

La ley 20016 establece los siguientes periodos:

- 3 años desde la inscripción en el **CBR**: Terminaciones
- 5 años desde la **Recepción Municipal**: Instalaciones eléctricas y sanitarias
- 10 años desde la **Recepción**: Estructura soportante

OBSERVACIONES INSPECCIÓN





Completada

Nombre Cliente

Dirección inspección

Tipología propiedad

Casa

Estado propiedad

Nueva

Metros cuadrados (m²) propiedad

100

Fecha inspección

17/09/2025

Hora inspección

12:00 -03

Constructora / Inmobiliaria V

Encargado de entrega

Inspector designado

TDA & CIRCUITOS

TDA

Condiciones adecuadas.



Foto 1



Foto 2

VERIFICAR FUNCIONAMIENTO CIRCUITOS

Condiciones adecuadas.

TIMBRE

Condiciones adecuadas.

LIVING HALL

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se observa abertura entre guardapolvo y piso fuera de tolerancia se debe ajustar en todo el recinto

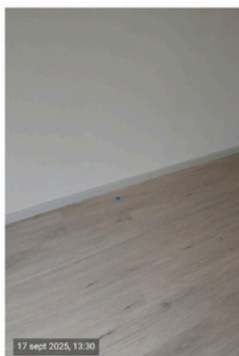


Foto 3

CORNISAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Sellos cortados en cornisas y manchas



Foto 4



Foto 5

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas aisladas en muros de recinto y manchas de pintura Blanca en general



Foto 6



Foto 7



Foto 8

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO PISOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

-Falta aseo Se observa tierra y polvo cerca de guardapolvos

-manchas de pintura cerca de guardapolvos



Foto 9

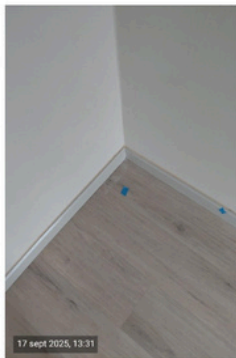


Foto 10

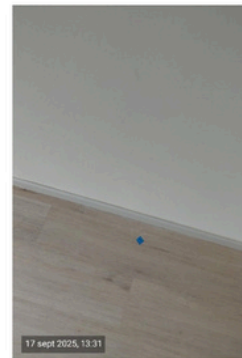


Foto 11

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.

PUERTA DE ACCESO

Condiciones adecuadas.

VENTANAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Sellos perimetrales cortados y Rayones en marcos de ventana



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16

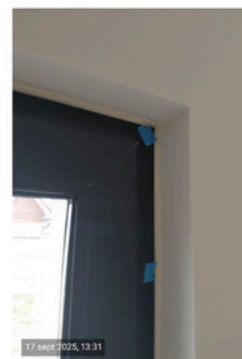


Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.

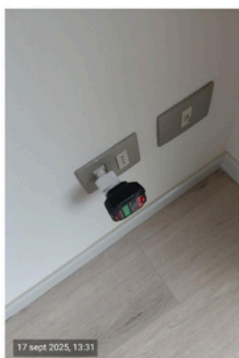


Foto 21

TERMOGRAFÍA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

Cámara termográfica arroja cambio de temperatura en muro que da a exterior, posible sellos perimetrales cortados o aislación deficiente o discontinua se debe revisar



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26

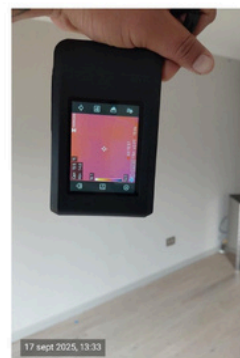


Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30

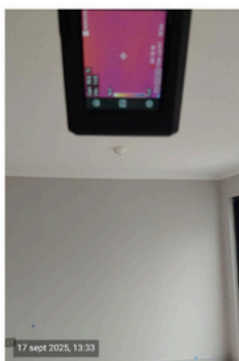


Foto 31



Foto 32

COCINA

GUARDAPOLVOS

Condiciones adecuadas.

CORNISAS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Palmetas rayadas y fragüe desgastado y cortado en distintas zonas se debe repasar en general todo el recinto



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36

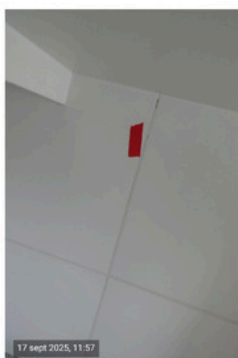


Foto 37

REVESTIMIENTO CIELOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas aisladas en cielo



Foto 38



Foto 39

REVESTIMIENTO PISOS

Condiciones adecuadas.

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.

PUERTA DE ACCESO

Se debe ajustar pomel de bisagra



Foto 40

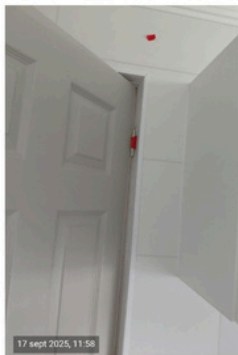


Foto 41

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

VENTANAS

Sellos perimetrales cortados en general y falta sello en lado izquierdo de ventana encuentro con muro



Foto 42

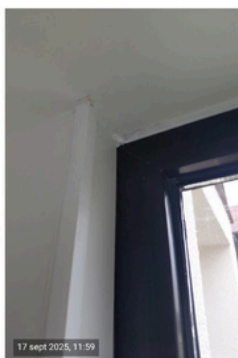


Foto 43



Foto 44

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.



Foto 45



Foto 46



Foto 47

MUEBLE BASE

Piquete en melamina superficial y falta tapa tornillo

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.



Foto 48



Foto 49



Foto 50

MUEBLE AÉREO

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas en general todos los muebles aéreos



Foto 51

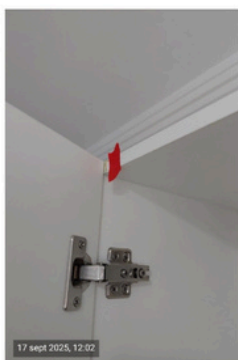


Foto 52



Foto 53



Foto 54



Foto 55



Foto 56

CUBIERTA

Condiciones adecuadas.

SIFÓN LAVAPLATOS

Condiciones adecuadas.

REBALSE LAVAPLATOS

Condiciones adecuadas.

GRIFERÍA LAVAPLATOS

Condiciones adecuadas.

FLEXIBLES GRIFERÍA LAVAPLATOS

Condiciones adecuadas.

T° AGUA CALIENTE LAVAPLATOS

Condiciones adecuadas.

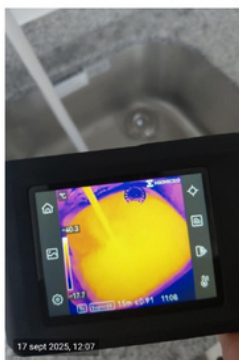


Foto 57

PRESIÓN DE AGUA

Condiciones adecuadas.

LLAVES DE PASO

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Falta indicador de color agua



Foto 58

INSTALACIÓN DE GAS

Condiciones adecuadas.

SELLO VERDE

Condiciones adecuadas.



Foto 59

LAVAPLATOS

Condiciones adecuadas.

CAMPANA

Condiciones adecuadas.



Foto 60

ENCIMERA

Condiciones adecuadas.



Foto 61

HORNO ELÉCTRICO

Condiciones adecuadas.



Foto 62

TERMOGRAFÍA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

Cámara termográfica arroja distinta temperatura en cielo de cocina, se debe revisar, posible presencia de humedad o reparación/pintura recién aplicada de ítem.



Foto 63



Foto 64



Foto 65



Foto 66

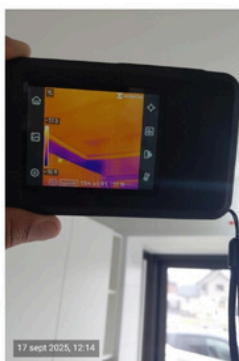


Foto 67



Foto 68

BAÑO VISITA (1ER PISO)

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se deben ajustar guardapolvos en baño de visitas abertura entre guardapolvo y piso fuera de tolerancia además se debe mejorar terminación de sello Superior guardapolvo



Foto 69



Foto 70



Foto 71

CORNISAS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Mancha aislada en muro portarrollo



Foto 72

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO PISOS

Condiciones adecuadas.

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.



Foto 73

LOGIA

CONEXIÓN LAVADORA

No aplica o no se pudo revisar.

Conexiones de lavadora selladas

DESCARGA LAVADORA

No aplica o no se pudo revisar.

Conexiones de lavadora selladas

PUERTA

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se debe ajustar pomel de bisagra

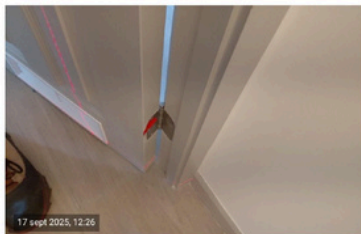


Foto 74

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.

ESPEJO

Condiciones adecuadas.



Foto 75

PORTAROLLO

Condiciones adecuadas.

LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

SIFÓN LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

GRIFERÍA LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

FLEXIBLE GRIFERÍA LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

PRESIÓN AGUA LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

LLAVES DE PASO AGUA

Condiciones adecuadas.

LLAVES ANGULAR W.C

Condiciones adecuadas.

W.C

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Falta sello en base wc



Foto 76



Foto 77

TERMOGRAFÍA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

Cámaras termográfica arroja puente termico en muro wc, posible aislación discontinua o deficiente, presencia de humedad. Se debe revisar.

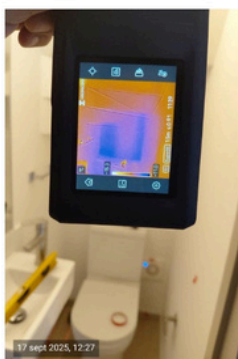


Foto 78



Foto 79



Foto 80

BAÑO DORMITORIO

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas en palmetas de guardapolvo se debe limpiar



Foto 81

CORNISAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Sello de cornisas cortadas y manchas en general se deben limpiar

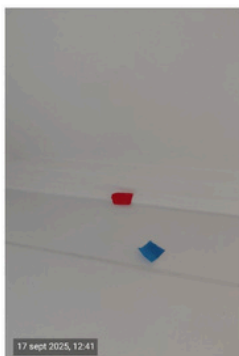


Foto 82

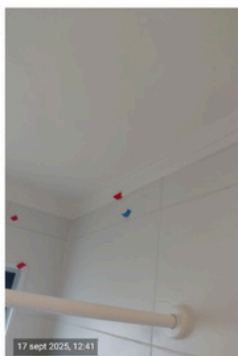


Foto 83

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Fraude desgastado y cortado en general todo el recinto



Foto 84



Foto 85



Foto 86



Foto 87



Foto 88



Foto 89

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO PISOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Fragüe desgastado y cortado en general todo el recinto



Foto 90

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.

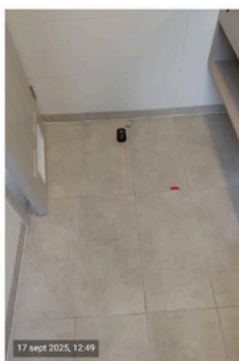


Foto 91

PUERTA

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se debe pintar canto superior e inferior



Foto 92

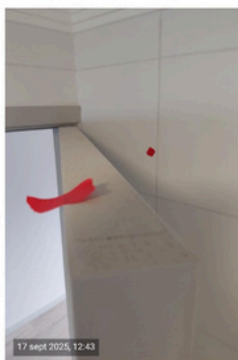


Foto 93

VENTANAS

Se deben repasar sellos perimetrales

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.



Foto 94



Foto 95



Foto 96

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.



Foto 97

ESPEJO

Condiciones adecuadas.

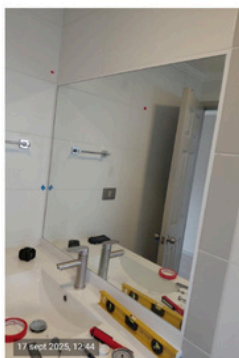
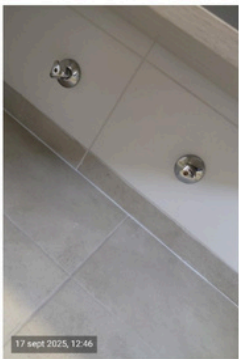


Foto 98

PORTAROLLO	Condiciones adecuadas.
COLGADOR TOALLA TINA	Condiciones adecuadas.
COLGADOR TOALLA MANOS	Condiciones adecuadas.
BARRA DUCHA	Condiciones adecuadas.
MOBILIARIO	Condiciones adecuadas.
CUBIERTA DE LAVAMANOS	Condiciones adecuadas.
LAVAMANOS	Condiciones adecuadas.
SIFÓN LAVAMANOS	Condiciones adecuadas.
REBALSE LAVAMANOS	Condiciones adecuadas.
GRIFERÍA LAVAMANOS	Condiciones adecuadas.
FLEXIBLE GRIFERÍA LAVAMANOS	Condiciones adecuadas.
T° AGUA CALIENTE LAVAMANOS	Condiciones adecuadas.
PRESIÓN AGUA LAVAMANOS	Condiciones adecuadas.
LLAVES DE PASO AGUA Falta indicador de agua 	Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.
Foto 99	
LLAVES ANGULAR W.C	Condiciones adecuadas.
W.C	Condiciones adecuadas.
TINA O RECEPTÁCULO Se deben repasar sellos perimetrales de Tina y encuentro de Tina con faldón.	Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

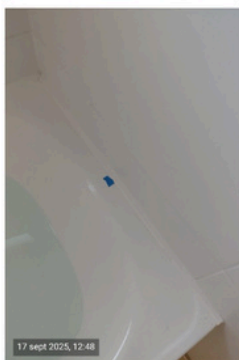


Foto 100

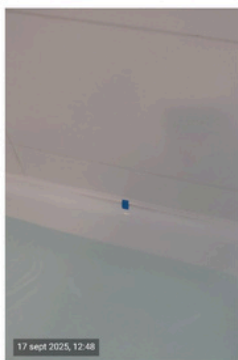


Foto 101



Foto 102



Foto 103

REJILLA DE TINA

Condiciones adecuadas.

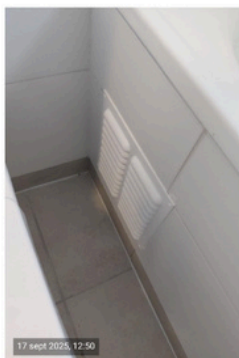


Foto 104



Foto 105

SIFÓN TINA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

Filtración en desagüe de Tina al realizar prueba de estanqueidad



Foto 106



Foto 107



Foto 108

REBALSE DE TINA

Condiciones adecuadas.

GRIFERÍA TINA	Condiciones adecuadas.
T° AGUA CALIENTE TINA	Condiciones adecuadas.
PRESIÓN AGUA TINA	Condiciones adecuadas.
	
Foto 109	
CHALLA Y PORTA CHALLA DUCHA	Condiciones adecuadas.
FLEXIBLE DUCHA	Condiciones adecuadas.
EXTRACTOR AIRE	Condiciones adecuadas.
TERMOGRAFÍA	Condiciones adecuadas.
	
Foto 110	
	
Foto 111	
	
Foto 112	
	
Foto 113	

DORMITORIO PRINCIPAL

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Abertura entre guardapolvo y piso fuera de tolerancia se debe ajustar en todo el recinto

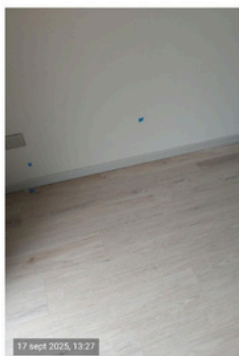


Foto 114

CORNISAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Cornisas con manchas aisladas en distintas zonas y sellos cortados se deben repasar en todo el recinto



Foto 115

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas de pintura Blanca aisladas por todo el recinto y sellos de esquinas de papel mural cortado

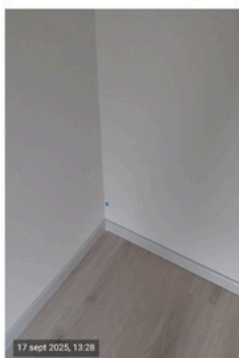


Foto 116



Foto 117



Foto 118



Foto 119



Foto 120

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO PISOS

Condiciones adecuadas.

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.

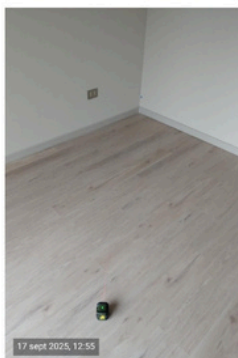


Foto 121

CLOSET

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

- Manchas en repisas y muros de clóset
- picadas piso sin aseo y con manchas de pintura blanca -cornisas con sellos cortados y uniones de papel mural en esquinas cortados



Foto 122

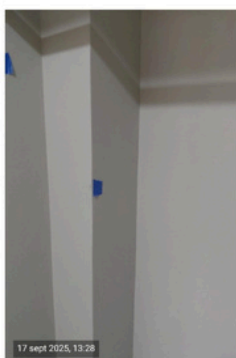


Foto 123



Foto 124

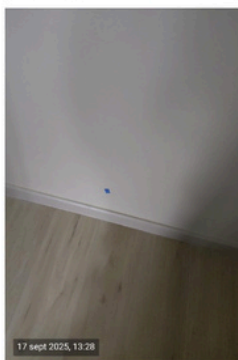


Foto 125

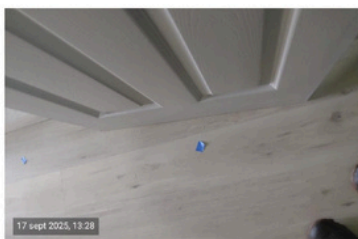


Foto 126



Foto 127



Foto 128



Foto 129



Foto 130



Foto 131



Foto 132



Foto 133

PUERTA DE ACCESO

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Sellos perimetrales de Marco cortados



Foto 134

VENTANAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se observan sellos perimetrales de marco ventana cortados y Rayones y tiquetes en marco



Foto 135



Foto 136



Foto 137



Foto 138



Foto 139

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.



Foto 140

TERMOGRAFÍA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

Cámara termográfica arroja puentes térmicos en muros al lado de ventanas y esquinas cerca de ventanas, posible sellos perimetrales cortados o aislación deficiente o discontinua .se debe revisar

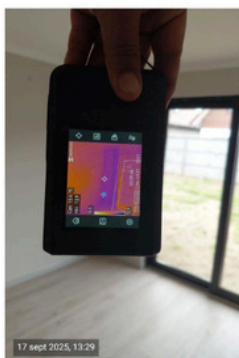


Foto 141



Foto 142



Foto 143

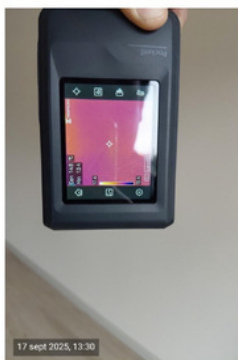


Foto 144



Foto 145



Foto 146



Foto 147



Foto 148



Foto 149

ESCALERA

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Guardapolvos manchados en general.



Foto 150

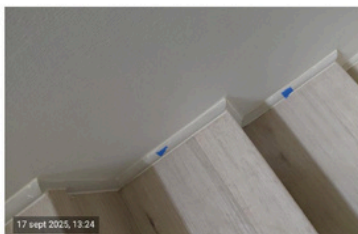


Foto 151

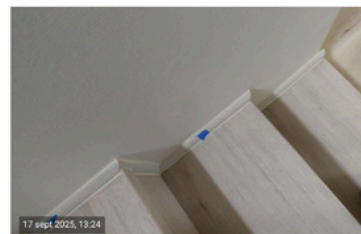


Foto 152



Foto 153



Foto 154



Foto 155

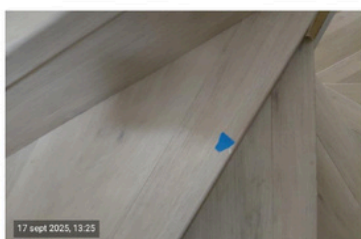


Foto 156



Foto 157



Foto 158



Foto 159

CORNISAS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO MUROS

- Manchas de pintura en papel mural
- irregularidad en muro escalera, se aprecia tipo de unión horizontal.

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.



Foto 160



Foto 161



Foto 162



Foto 163



Foto 164

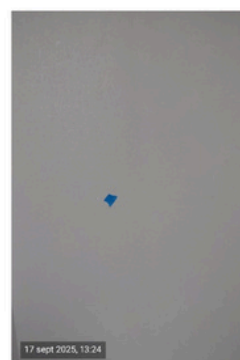


Foto 165



Foto 166

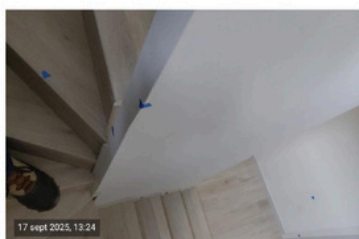


Foto 167

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

HUELLAS DE PELDAÑOS

Condiciones adecuadas.

CONTRA HUELLA PELDAÑOS

Condiciones adecuadas.

DESCANSO ENTRE PELDAÑOS

Condiciones adecuadas.

NIVEL PELDAÑOS

Condiciones adecuadas.

PASAMANOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Piquete en pasamanos.



Foto 168

VENTANAS

Condiciones adecuadas.

TERMOGRAFÍA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

Cámara termográfica arroja puentes térmicos en esquina izquierda de escalera(vista de segundo piso) y en muro escalera primer piso, posible sellos perimetrales cortados, aislación deficiente o discontinua, o presencia de humedad.



Foto 169



Foto 170

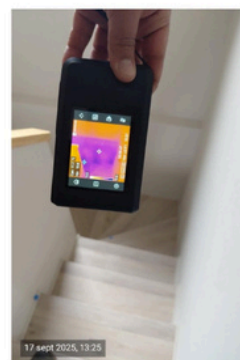


Foto 171

ESTAR

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se deben ajustar guardapolvos espacio entre guardapolvo y piso fuera de tolerancia en todo el recinto



Foto 172



Foto 173

CORNISAS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas aisladas de pintura en papel mural en general



Foto 174



Foto 175



Foto 176

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO PISOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Revestimiento de piso levantado
Manchas de pegamento en piso, al ingresar por escalera



Foto 177



Foto 178



Foto 179



Foto 180

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.

VENTANAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se deben repasar sellos perimetrales de ventana.
Se observan rayones en marco de ventana.



Foto 181



Foto 182



Foto 183

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.



Foto 184

TERMOGRAFÍA

Condiciones adecuadas.



Foto 185



Foto 186

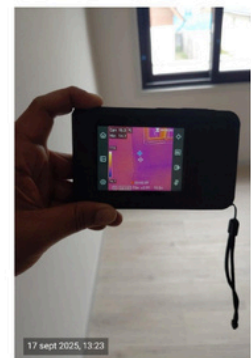


Foto 187



Foto 188



Foto 189

DORMITORIO 1

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se deben ajustar guardapolvos, espacio entre guardapolvo y piso fuera de tolerancia, en general.

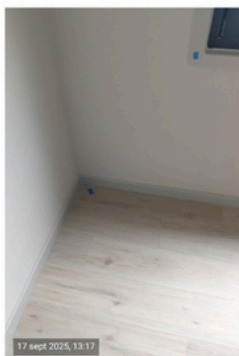


Foto 190

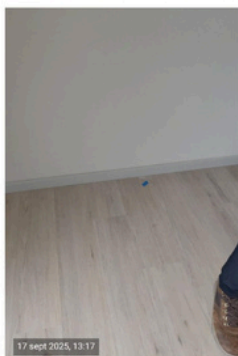


Foto 191

CORNISAS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas aisladas de pintura en papel mural en general todo el recinto



Foto 192



Foto 193



Foto 194

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO PISOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Falta aseo.



Foto 195

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.

CLOSET

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas en distintas zonas de closet, melamina dañada en cantos frontales, manchas en barra de closet.



Foto 196



Foto 197



Foto 198



Foto 199



Foto 200



Foto 201



Foto 202



Foto 203



Foto 204



Foto 205



Foto 206



Foto 207



Foto 208

PUERTA DE ACCESO

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

- Se debe ajustar Chapa
- reparar sellos perimetrales de marco puerta
- ajustar pomeles de bisagras.



Foto 209



Foto 210



Foto 211



Foto 212

VENTANAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se observan sellos perimetrales de Marco ventana cortados en distintas zonas y Rayones en marco



Foto 213



Foto 214

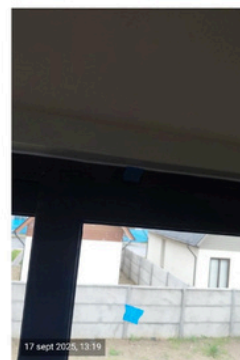


Foto 215



Foto 216

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.



Foto 217

TERMOGRAFÍA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

Cámara termográfica arroja puente térmico en esquina inferior de recinto, posibles sellos perimetrales cortados o aislación deficiente o discontinua.



Foto 218



Foto 219



Foto 220

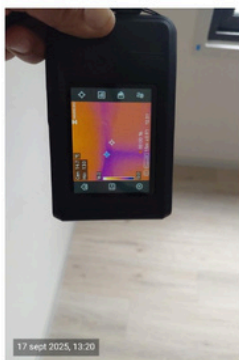


Foto 221



Foto 222



Foto 223



Foto 224

DORMITORIO 2

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se deben ajustar guardapolvos en todo el recinto Se observa espacio entre guardapolvo y piso fuera de tolerancia



Foto 225

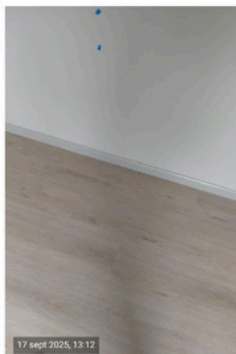


Foto 226

CORNISAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Sellos de cornisas cortados en esquinas de recinto se deben repasar

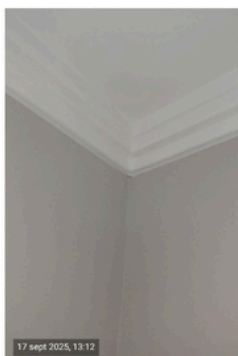


Foto 227

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas de pintura en papel mural del recinto



Foto 228



Foto 229



Foto 230



Foto 231



Foto 232

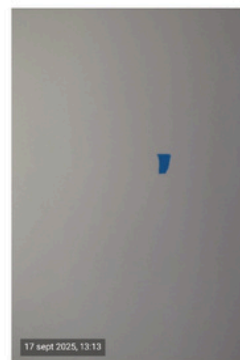


Foto 233

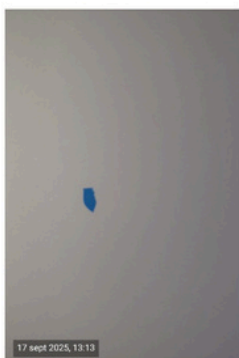


Foto 234

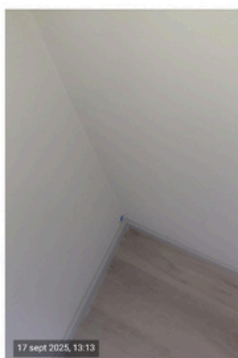


Foto 235

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO PISOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Falta aseo



Foto 236

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.

CLOSET

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Manchas aisladas en distintas zonas de clóset
Se observa papel mural dañado en interior de clóset
sellos cortados dentro del clóset



Foto 237



Foto 238



Foto 239



Foto 240



Foto 241



Foto 242

PUERTA DE ACCESO

Condiciones adecuadas.

VENTANAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Rayones en marco de ventana y polvo en cristal exterior, falta aseo



Foto 243



Foto 244

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.

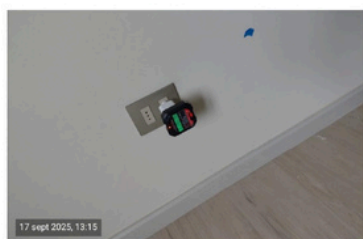


Foto 245

TERMOGRAFÍA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

Cámara termográfica arroja puente térmico en esquina inferior de recinto posibles sellos perimetrales cortados o aislación deficiente o discontinua



Foto 246



Foto 247



Foto 248



Foto 249



Foto 250



Foto 251

BAÑO 2DO PISO

GUARDAPOLVOS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Fragüe cortado en guardapolvo baño



Foto 252

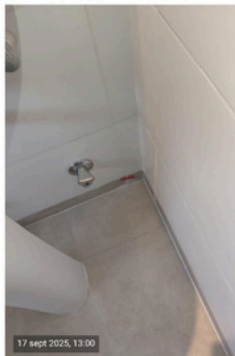


Foto 253

CORNISAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Sellos cortados de cornisa en distintas partes del recinto se deben reparar



Foto 254

REVESTIMIENTO MUROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Fragüe desgastado y cortado en distintas partes del recinto se debe reparar



Foto 255



Foto 256

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO PISOS

Condiciones adecuadas.

NIVEL DE PISO

Condiciones adecuadas.

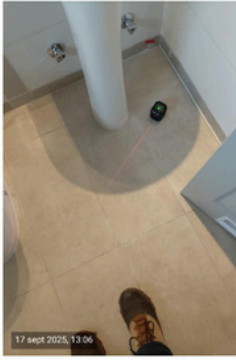


Foto 257

PUERTA

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Canto superior e inferior de puerta baño sin pintar y sellos de Marco puerta cortados



Foto 258



Foto 259

VENTANAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Sellos perimetrales interiores de ventana cortados se deben repasar



Foto 260



Foto 261



Foto 262

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Condiciones adecuadas.



Foto 263

ESPEJO

Condiciones adecuadas.

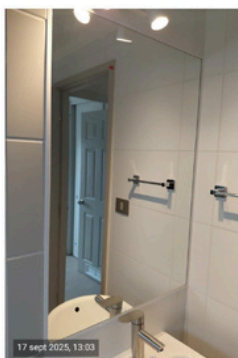


Foto 264

PORTAROLLO

Condiciones adecuadas.

COLGADOR TOALLA TINA

Condiciones adecuadas.

COLGADOR TOALLA MANOS

Condiciones adecuadas.

BARRA DUCHA

Condiciones adecuadas.

CUBIERTA DE LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

SIFÓN LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

REBALSE LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

GRIFERÍA LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

FLEXIBLE GRIFERÍA LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

T° AGUA CALIENTE LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

PRESIÓN AGUA LAVAMANOS

Condiciones adecuadas.

LLAVES DE PASO AGUA

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Falta indicador de agua en llave de paso

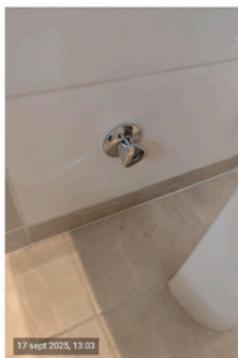


Foto 265

LLAVES ANGULAR W.C

Condiciones adecuadas.

W.C

Condiciones adecuadas.

TINA O RECEPTÁCULO

Condiciones adecuadas.

REJILLA DE TINA

Condiciones adecuadas.



Foto 266

SIFÓN TINA

Condiciones adecuadas.



Foto 267

REBALSE DE TINA

Condiciones adecuadas.

GRIFERÍA TINA

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se deben ajustar Hilos de grifería debe quedar fijada al muro



Foto 268

T° AGUA CALIENTE TINA

Condiciones adecuadas.

PRESIÓN AGUA TINA

Condiciones adecuadas.



Foto 269

CHALLA Y PORTA CHALLA DUCHA

Condiciones adecuadas.

FLEXIBLE DUCHA

Condiciones adecuadas.

EXTRACTOR AIRE

Condiciones adecuadas.



Foto 270

TERMOGRAFÍA

Condiciones adecuadas.



Foto 271



Foto 272



Foto 273



Foto 274

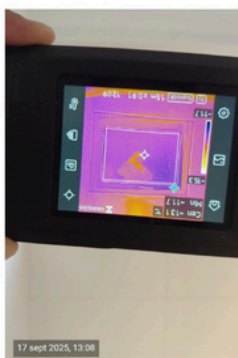


Foto 275

EXTERIORES

REVESTIMIENTO MUROS FACHADAS

Condiciones adecuadas.

REVESTIMIENTO CIELOS

Condiciones adecuadas.

NÚMERO MUNICIPAL

Condiciones adecuadas.



Foto 276

VENTANAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

- Se debe sellar encuentro de perfil en base de marco ventana lado exterior. (Ventanales 1er piso)
- Se observan rayones en marco exterior de ventanas.
- Se debe ajustar tapa marco exterior de ventana zona superior.



Foto 277



Foto 278



Foto 279

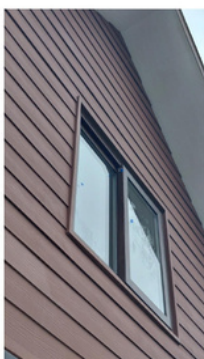


Foto 280

ALEROS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

- Se deben sellar encuentros de alero con muro fachada exterior lado dormitorios primer piso
- perfil sobre tapacan alero manchado con pintura.



Foto 281



Foto 282

BAJADAS AGUA LLUVIA

Fallas que impide buen funcionamiento, deben ser reparadas o remplazadas

-Se observa abrazadera suelta en bajada de agua lluvia lado dormitorio segundo piso.
-Sumideros de aguas lluvias tapados, se informa por parte del encargado de entrega que estos deberían drenar, pero se encuentran rebalsados.



Foto 283



Foto 284



Foto 285

REJAS Y CIERROS METALICOS

Condiciones adecuadas.

PANDERETAS

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Emboquillados fisurados en distintas panderetas se deben revisar y reparar



Foto 286



Foto 287



Foto 288



Foto 289

FUNDACIÓN DE CONTENCIÓN TERRENO

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Revestimiento frontal irregular en sobrecimiento.



Foto 290

LLAVES JARDÍN

Falta griferia de llave jardín. Se informa que se entregara al momento de la entrega de llaves.

TAPAS CAMARAS DE INSPECCIÓN

Condiciones adecuadas.



Foto 291



Foto 292

MEDIDOR ELÉCTRICO

Condiciones adecuadas.

MEDIDOR DE AGUA

Fallas estéticas que deben ser reparadas / sin aseo.

Se observa fisura.



Foto 293

NICHO MEDIDOR

Condiciones adecuadas.

CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS

1. El propósito de este informe de inspección técnica es establecer una lista formal de reparos para la propiedad. Se detectaron múltiples deficiencias que se clasifican en "Fallas que impiden el buen funcionamiento":

- Sellos perimetrales cortados en ventanas.
- Filtración en el desagüe de la tina.
- Abrazadera suelta en la bajada de agua lluvia.
- Sumideros de aguas lluvias están rebalsados.
- Puentes térmicos: La termografía arrojó cambios de temperatura en varios muros, indicando posibles deficiencias en la aislación o sellos perimetrales cortados. Esto se detectó en los muros exteriores del Living Hall , en el cielo de la cocina, en el muro del W.C. del baño de visitas , en los muros del dormitorio principal , en el muro de la escalera y en las esquinas de los dormitorios 1 y 2.

2. Se recomienda al propietario utilizar este documento como referencia de los trabajos requeridos y seguir de cerca el proceso de reparaciones. Todos los detalles descritos deberían ser resueltos antes que el propietario se traslade a la nueva propiedad y después de su visto bueno en las soluciones propuestas por el responsable.

3. El propietario tiene el derecho de rechazar los arreglos propuestos y solicitar nuevas reparaciones hasta que queden conformes, siempre y cuando estas estén dentro de los parámetros del Manual de Tolerancias de la CChC. Una vez que el propietario esté satisfecho con las soluciones entregadas, se recomienda firmar el acta de entrega.

4. Es responsabilidad de la inmobiliaria presentar las soluciones a todas las observaciones provistas, independiente de lo indicado en este informe.

CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS

5. Si alguna observación descrita en este informe no puede ser resuelta 100 %, ya que su solución podría traer más problemas. Es recomendable dejar el elemento como está y llegar a un acuerdo entre las partes.
6. Inspección inmobiliaria no se hace responsable por fallas en la construcción de ningún tipo, cualquier defecto constructivo es de exclusiva responsabilidad del vendedor de la propiedad y debe ser reparada de acuerdo a las garantías establecidas por la Ley N°20.016
7. En el informe encontrarás con rojo los puntos que nos parecen deberían reparar y no deberías dejar pasar.
8. Se sugiere hacer las mantenciones a tu vivienda recomendadas por la Cámara Chilena de la Construcción, puede descargar el Manual en el siguiente link:
<https://catalogo.extension.cchc.cl/documentos/documentos/40151-2.pdf>

CALENDARIO DE MANTENIMIENTO

PARTIDA	FRECUENCIA		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
HUMEDAD														
VIVIENDA EN GENERAL	DESPUÉS DE CADA	REVISAR												
SECTORES AFECTADOS POR RIEGO	CADA 3 MESES	REVISAR	X			X			X			X		
TECHUMBRES Y RECOLECCION AGUAS LLUVIAS														
CUBIERTAS	CADA AÑO	REVISAR			X									
BAJADAS DE AGUA	CADA AÑO	LIMPIAR			X									
SUMIDEROS Y REJILLAS	DESPUÉS DE CADA LLUVIA O VIENTO	LIMPIAR												
PUERTAS Y VENTANAS (ELEMENTO)														
AJUSTE	CADA 2 AÑOS	REVISAR			X									
QUINCALLERIA	CADA 2 AÑOS	LUBRICAR			X									
INSTALACIONES														
RED DE AGUA POTABLE	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
RED DE ALCANTARILLADO	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
ARTEFACTOS, ESTADO Y SELLO	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
GRIFERIA	CADA AÑO	REVISAR										X		
SIFONES	CADA 6 MESES	LIMPIAR				X						X		
RED DE GAS	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
RED ELÉCTRICA, ENCHUFES, INTERRUPTORES	CADA AÑO	REVISAR											X	
CALEFACCIÓN	CADA AÑO	MANTENCIÓN				X								
CITOFONÍA	CADA 2 AÑOS	REVISAR										X		
ALARMA DE ROBO (EN ESPECIAL SENSORES)	CADA AÑO	REVISAR										X		
EXTRACCION FORZADA DE BAÑOS	CADA AÑO	LIMPIAR										X		
PORTON AUTOMATICO	CADA 6 MESES	MANTENCIÓN						X						
PINTURAS, BARNICES, PAPEL MURAL														
EXTERIORES	CADA 3 AÑOS	PINTAR										X		
MADERAS	CADA 2 AÑOS	PINTAR										X		
ELEMENTOS METALICOS	CADA 2 AÑOS	PINTAR										X		
PAPEL MURAL	CADA AÑO	REVISAR									X			
CERÁMICAS														
CERÁMICAS SOPLADAS O QUEBRADAS	CADA AÑO	REVISAR			X									
FRAGUE	CADA 2 AÑOS	REPARAR			X									
MUEBLES DE CLOSET, BAÑOS Y COCINAS														
PUERTAS	CADA 2 AÑOS	AJUSTAR			X									
ENCHAPES	CADA 2 AÑOS	REVISAR			X									
ARTEFACTOS A GAS														
CALEFON O CALDERAS INDIVIDUALES	CADA AÑO	REVISAR			X									
COCINAS, HORNOS	CADA AÑO	REVISAR			X									
ESTUFAS	CADA AÑO	REVISAR			X									
JARDINES														
RIEGO AUTOMÁTICO	MANTENCIÓN			X		X				X			X	
JARDÍN (PLANTAS, CÉSPED, ÁRBOLES)	MENSUAL	MANTENCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PREVENCIÓN DE INCENDIO														
EXTINTORES	CADA AÑO	RECARGA												



Atentamente

INSPECCIÓN
INMOBILIARIA