

PROTOCOLOS DE INSPECCIÓN PARA LA VIVIENDA TERMINADA

DOCUMENTO DESARROLLADO POR:

Grupo de trabajo Calidad y Postventa perteneciente al Comité Inmobiliario y Corporación de Desarrollo Tecnológico de la Cámara Chilena de la Construcción.

COMITÉ DE REDACCIÓN:

Pablo Almuna
Inmobiliaria Exxacon

Belén Álvarez
Hogar Perfecto

Gerardo Fresno
Inmobiliaria Magua

Francisca González
Inmobiliaria Almagro

Carolina Guzmán
Tu Casa Ok

Manuela Maturana
Tu Casa Ok

Sebastián Méndez
Hogar Perfecto

Alejandro Miño
Casa Check

Gustavo Muñoz
Casa Check

Paulina Salas
Tu Casa Ok

COMITÉ TÉCNICO:

Manuel Brunet
Secretario Técnico

Carlos López
Corporación de Desarrollo Tecnológico

Mariela Muñoz
Corporación de Desarrollo Tecnológico

FECHA DE PUBLICACIÓN:

Versión 2, octubre 2019

El Grupo Calidad y Postventa del Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción agradece la colaboración de las siguientes empresas e instituciones en la participación de este documento técnico.





CLAUDIA ACOSTA
Presidente Grupo de Calidad y Postventa
Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena
de la Construcción

El proceso de Recepción de la Vivienda, es sin duda un hito de gran importancia para nuestros clientes, y también para todos los actores que participan éste proceso, como son las empresas inmobiliarias, constructoras y de servicios de inspección, quienes últimamente han ocupado un rol relevante en la asesoría a los futuros propietarios.

Cómo Grupo de Trabajo Calidad y Postventa perteneciente al Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción, nos hemos propuesto entregar una pequeña guía tanto a los clientes como a las inmobiliarias sobre aspectos relevantes a considerar en el momento de la recepción.

De esta manera se han creado 20 fichas con aquellas partidas consideradas prioritarias, donde se indica que verificar y las que servirán de apoyo en el proceso.

Esperamos que este documento sea de gran utilidad para nuestros socios y los clientes finales, que son quienes nos mueven a mejorar día a día.

Expresamos nuestro agradecimiento y reconocimiento al equipo que ha liderado este trabajo, conformado por diferentes empresas inmobiliarias, constructoras y de recepción de la vivienda, quienes apoyados por el equipo de la CDT han trabajado arduamente y que sin duda le asignan importancia y valor al contenido desarrollado.



ADELCHI COLOMBO B.
Presidente
Corporación de Desarrollo Tecnológico
Cámara Chilena de La Construcción

Uno de los objetivos de la Corporación de Desarrollo Tecnológico es generar y transferir contenidos técnicos que agreguen valor a la industria de la Construcción; es por ello que nos llena de orgullo el trabajo que hemos realizado con los comités gremiales y las cámaras regionales en los diversos proyectos e iniciativas de la Cámara Chilena de la Construcción. Todos en los que hemos brindando un apoyo técnico de calidad y compromiso. Un sello diferenciador de nuestra Corporación.

En esta ocasión, se ha desarrollado el documento **“Protocolo de inspección para la vivienda terminada”**, un material informativo que busca colaborar con el cliente final y la inmobiliaria en el proceso de entrega de la vivienda, gracias a la verificación y registro de los diversos elementos necesarios para la óptima funcionalidad de los espacios recibidos.

Nuestra industria cuenta con una serie de empresas de recepción e inspección de obras que han trabajado arduamente en la definición de estándares y miradas comunes de revisión. Su labor, justamente, es plasmada en este documento que no es solamente útil para los profesionales del área de la construcción, sino que para cualquier usuario que reciba su vivienda.

En el **“Protocolo de inspección para la**

vivienda terminada”, se podrán encontrar con un conjunto de fichas técnicas que abordan temas como: artefactos sanitarios, alfombras y cubre pisos, deslindes de terreno, solo por nombrar algunas. En cada una de ellas, se describe el elemento, el ítem, donde debemos enfocarnos al revisar y el criterio y tolerancia necesarios para salvar esa partida.

Junto con lo anterior, hemos desarrollado un material audiovisual complementario que, a través de breves cápsulas, busca entregar la información de las fichas de una manera más clara, comprensible y aplicable en la práctica.

No puedo dejar de agradecer a todos los profesionales y al equipo técnico que ha trabajado en los contenidos de este nuevo documento. Asimismo, extender este reconocimiento sincero al Grupo de trabajo de Calidad y Postventa perteneciente al Comité Inmobiliario de la CChC que, con su valioso aporte, permitió que este documento sea una realidad.

Finalmente, invito a todos los profesionales del sector a utilizar este nuevo material técnico, así como los más de 40 documentos que ya publicado nuestra Corporación. Un ejemplo concreto de nuestro compromiso constante con la formación, la información técnica y las buenas prácticas en el sector.

TABLA DE CONTENIDOS

	PÁGINA
1	7
1.2	8
<hr/>	
2	9
2.1	10
2.2	11
2.3	13
2.4	15
2.5	16
2.6	18
2.7	20
2.8	22
2.9	23
2.10	24
2.11	25
2.12	26
2.13	28
2.14	29
2.15	30
2.16	31
2.17	32
2.18	34
2.19	35
2.20	37
<hr/>	
	39

INTRODUCCIÓN

La recepción de la vivienda marca el fin de un largo proceso, que comienza con la concepción del proyecto y termina con la entrega de las unidades al cliente o propietario, quién naturalmente espera recibirla en óptimas condiciones.

Es en esta instancia donde cobra especial relevancia el acta de entrega, donde se indica las condiciones en las que se encuentra la unidad y se consigna, en caso de existir, los hallazgos u observaciones que el propietario detecte.

En este marco el Grupo Calidad y Postventa de la Cámara Chilena de la Construcción, del Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), junto a la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT) desarrollaron el proyecto “Protocolos para la Inspección de la Vivienda”, que tiene por objetivo entregar **información de protocolos y pruebas** que un propietario podría realizar al momento de la visita, con el fin de **homologar criterios de aceptación**, directamente relacionados con el Manual de Tolerancias de estas mismas instituciones y otros documentos y normas comúnmente aceptadas.

Para el desarrollo de este proyecto, se formó un Grupo de Trabajo especial, compuesto por empresas inmobiliarias, constructoras y de inspección técnica. Su objetivo, fue trabajar con aquellas partidas que son más recurrentes de ser observadas en los procesos de recepción.

Si bien en el mercado existen empresas que ofrecen un servicio de inspección de viviendas con una visión experta y técnica a compradores, esta herramienta busca apoyar “Proceso de recepción de la vivienda por parte del comprador”.

El proceso de recepción de la vivienda por parte del comprador se realiza al momento de la entrega de la unidad por parte de la inmobiliaria. Le recordamos que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 18, indica plazos legales de responsabilidad del propietario primer vendedor.

Con todo, se espera que este instrumento colabore en la revisión y corrección de observaciones de forma de hacer una mejor entrega de la vivienda y promueva el avance de la industria, minimizando instancias de post venta posterior.

RECOMENDACIONES GENERALES

La presente guía tiene como objetivo entregar al propietario una pauta de inspección para la recepción de la vivienda al momento de su entrega por parte de la inmobiliaria o a quién haya encargado la construcción.

La guía está conformada por fichas que abarcan las partidas más importantes que pueden ser revisadas al momento de la recepción de una vivienda. Se debe tener en consideración que existe un grupo de partidas que no son posibles de revisar en esta etapa. Para ello, existen, en el desarrollo de una obra, revisiones realizadas por la Inspección Técnica de Obras y/o los especialistas involucrados en el proyecto, como los ingenieros estructurales, arquitectos entre otros.

Este documento cuenta con una serie de herramientas útiles para que el propietario pueda realizar una correcta inspección visual de la vivienda; sin embargo, para aquellas partidas más complejas, como instalaciones de gas, electricidad, entre otras, en caso de estimarlo necesario esta deber ser realizada por personal calificado, que posea la capacitación, así como el instrumental y elementos de protección personal adecuados para dicha función.

Se debe recordar que, durante el proceso de entrega, la inmobiliaria ha de informar al propietario, el funcionamiento de la vivienda, explicando cómo operar los equipos y las instalaciones que posea, como por ejemplo: ubicación del tablero eléctrico, sistema de calefacción, llaves de paso de gas y agua, alarmas, entre otras.

Antes de realizar el proceso de recepción de la vivienda, se recomienda al propietario considerar los siguientes aspectos:

- Contar con información detallada de las terminaciones del proyecto, para tener claridad de lo que su vivienda posee y sus características específicas.

- El producto instalado corresponda a lo especificado o es lo ofrecido en la unidad piloto.

- La construcción es el resultado de un proceso artesanal, por tanto existen tolerancias aceptables para recibir la mayoría de las partidas.

- La funcionalidad es uno de los objetivos principales al revisar un sistema.

- Algunos artefactos y equipos incorporados en la vivienda, tales como campana, horno, encimera, entre otros, poseen una garantía que es emitida por el proveedor de estos; los plazos para cada artefacto y equipo son variables. En caso de existir en su proyecto, solicitar el documento para validar su garantía al momento de contactar al proveedor.

Dado que la construcción de la vivienda es un proceso manual/artesanal, es común que se encuentren detalles. En la industria de la construcción, existe consenso en que son aceptables las tolerancias indicadas en el Manual de Tolerancias de la CChC, disponible para descargar gratuitamente desde las páginas de la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT).

Por último, es relevante recordar que como propietario, es su responsabilidad conocer, usar y realizar las mantenciones, según la ficha técnica de cada equipo. Le recomendamos que consulte el Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda y toda la documentación específica entregada por la inmobiliaria o el desarrollado por la CChC, disponible para descargar gratuitamente desde las páginas de la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT) y Cámara Chilena de la Construcción (CChC) para estos fines.

FICHAS DE RECEPCIÓN

A continuación encontrará un conjunto de fichas técnicas que abordan las partidas más recurrentes en los procesos de recepción de la vivienda. En cada una de ellas, se describe el elemento, el ítem, qué y cómo revisar, el criterio y tolerancia necesarios para salvar la partida. Las fichas pueden ser usadas como elemento independiente, según el requerimiento que cada usuario desee.

Recordamos que son recomendaciones realizadas por la industria, para mejorar los procesos y las buenas prácticas en la industria de la construcción.

Las fichas corresponden a las siguientes partidas:

- ALFOMBRAS Y CUBREPISOS
- ARTEFACTOS DE BAÑO
- ARTEFACTOS DE COCINA
- CALENTADOR DE AGUA
- CERAMICAS Y PORCELANATOS
- DESLINDES TERRENO
- GUARDAPOLVOS, CORNISAS, CANTERÍAS
- INSTALACIÓN AGUA POTABLE
- INSTALACIÓN CALEFACCIÓN
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA
- INSTALACIÓN GAS
- MUEBLES COCINA, BAÑO Y CLOSET
- PAPEL MURAL
- PAVIMENTOS EXTERIORES
- PINTURA INTERIOR
- PISO FLOTANTE
- PUERTAS
- SISTEMA AGUAS LLUVIAS
- TERRAZA DEPARTAMENTO
- VENTANAS Y QUINCALLERIA



FICHAS DE RECEPCIÓN

FICHA N°1

ALFOMBRAS Y CUBREPISOS

Elementos a revisar: Alfombra, Cubrepiso, Junquillo.



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
ALFOMBRA O CUBREPISO	Aspecto general	Inspeccionar instalación general.	Debe estar cubierta toda la superficie. No deben existir manchas o roturas o desgastes visibles
	Tonos	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No debe existir diferencia de tonos entre paños de alfombra que se detecten a más de 1 m de distancia.
	Deshilachado en borde y/o uniones	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir
	Uniones entre paños	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir uniones visibles. Se debe verificar el sentido de tejido en la unión del paño (en un mismo recinto).
	Encuentro con marcos de puertas y ventanas	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	Debe ser plano, no dejar espacio entre la alfombra o cubrepiso con el marco. No debe estar deshilachado.
JUNQUILLO	Aspecto general	Inspeccionar instalación de junquillos.	Debe ser continuo en todo el contorno que exista atraque con paramento vertical, sin daños en su perfil. La unión entre junquillos debe ser continua.
	Linealidad	Inspeccionar uniones	No deben presentar torceduras.

FICHAS DE RECEPCIÓN
FICHA N°2

ARTEFACTOS DE BAÑO

Elementos a revisar: Lavamanos, Tina o Receptáculo, WC.



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
LAVAMANOS ARTEFACTO	Trizaduras	Inspeccionar visualmente si existen trizaduras	No deben existir
	Firmeza	Verificar si se mueve	No deben existir movimientos del artefacto
	Sello silicona	Encuentro del artefacto con el muro y/o cubierta.	El sello debe estar completamente adherido, ser continuo y uniforme.
LAVAMANOS GRIFERÍA	Verificar los componentes	Verificar la existencia de: aireador, manillas, puntos de colores, entre otros, si aplica.	Deben existir
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe existir movimiento evidente, entre la grifería y la base.
	Filtración	Verificar existencia de filtración por la base de la grifería; esto se debe probar vaciando agua en el contorno de la base y verificar presencia de agua por la parte inferior del artefacto o cubierta.	No debe existir
	Operación	Abrir y cerrar	Debe funcionar suave No debe existir goteo de agua.
	Flexible	Inspeccionar su instalación	No debe estar estrangulado, ni excesivamente estirado.
LAVAMANOS DESAGÜE	Operación	Vaciar 3 litros de agua y retirar el tapón	El tiempo de vaciado debe ser inferior a 12 segundos.
	Filtraciones	Llenar lavamanos y vaciar, inspeccionar sifón y uniones.	No debe existir filtraciones en sifón y uniones.
	Rebalse	Llenar lavamanos sobrepasando nivel de rebalse y verificar filtraciones bajo el lavamanos.	No debe existir filtraciones
TINA O RECEPTÁCULO ARTEFACTO	Abolladuras y saltaduras	Inspeccionar visualmente abolladuras e imperfecciones.	No deben existir saltaduras ni abolladuras
	Sello silicona o perfil	Encuentro del artefacto con el muro y/o cubierta.	El sello debe estar completamente adherido, ser continuo y uniforme.
	Instalación	Verificar acumulación de agua en el fondo	No debe existir aposamiento
		Verificar nivel de los bordes del artefacto vaciando agua en el borde.	Se debe verificar que el agua vaciada debe escurrir hacia la tina y no vaciarse al piso del entorno.
Verificar el asentamiento del receptáculo		No debe existir descenso	

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
TINA GRIFERÍA	Verificar los componentes	Verificar la existencia de: aireador, manillas, challa, flexible, soporte de ducha, ducha fija, entre otros.	Deben existir
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe existir movimiento
	Operación	Abrir y cerrar	Debe funcionar suave No debe existir goteo de agua en ninguno los componentes.
	Campanas	Verificar sello de las campanas de la grifería	Debe estar sellada en todo su contorno y firme.
TINA DESAGÜE	Operación	Vaciar 10 litros de agua y retirar el tapón	El tiempo de vaciado debe ser inferior a 24 segundos.
	Filtraciones	Llenar tina o receptáculo y vaciar, inspeccionar sifón y uniones, se debe mirar por registro.	No debe existir filtraciones en sifón y uniones.
	Rebalse	Llenar tina o receptáculo sobrepasando nivel de rebalse y verificar filtraciones por debajo, se debe mirar por registro.	No debe existir filtraciones
WC ARTEFACTO	Trizaduras	Inspeccionar visualmente si existen trizaduras	No deben existir
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe existir movimiento
	Sello inferior	Verificar sello inferior de la base con piso	El sello debe estar completamente adherido, ser continuo y uniforme.
	Asiento	Verificar trizaduras, saltaduras y firmeza. Tratar de mover suavemente la tapa.	No debe tener trizaduras ni saltaduras La tapa no debe moverse.
	Estanque	Verificar fijación a base	Los pernos de anclaje deben estar apretados.
WC GRIFERÍA	Verificar los componentes	Verificar la existencia de: manillas, rebalse, válvula, flexible, llave angular.	Deben existir
	Manilla o botón verificar firmeza	Operar	Al operar no debe moverse
	Flexible	Inspeccionar su instalación	No debe estar estrangulado, ni excesivamente estirado.
WC DESCARGA	Verificar funcionamiento de los componentes del estanque	Verificar funcionamiento de los componentes	No debe existir escurrimiento de agua (que no quede corriendo el agua).
	Descarga	Verificar descarga Preparar bola de papel higiénico semi compacta de 5 cm de diámetro y accionar descarga.	El papel debe evacuar con facilidad
	Rebalse	Verificar altura de rebalse con respecto a altura de manilla.	La altura de rebalse debe ser inferior a la altura de manilla o botón.

FICHAS DE RECEPCIÓN
FICHA N°3

ARTEFACTOS DE COCINA

Elementos a revisar: Lavaplatos, Cocina, Horno, Campana



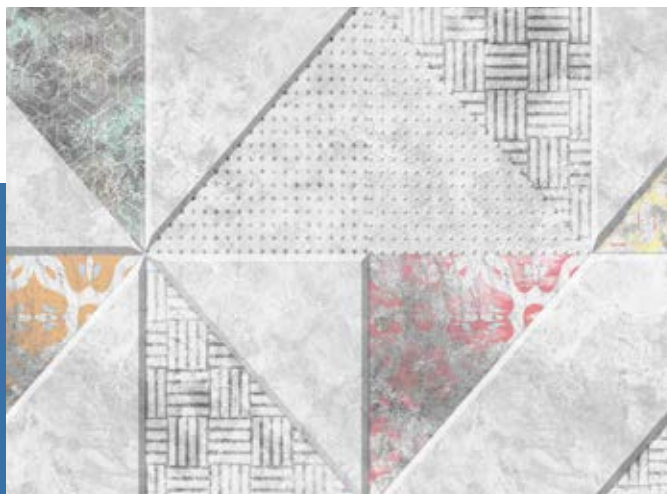
ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
LAVAPLATOS ARTEFACTO	Abolladuras	Inspeccionar visualmente si existen abolladuras	No deben existir
	Sello silicona	Encuentro del artefacto con el muro y/o cubierta	El sello debe ser continuo y uniforme, evitando derramamientos.
LAVAPLATOS GRIFERÍA	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe girar la base, es normal que tenga pequeños movimientos al inducir un esfuerzo tipo palanca.
	Filtración	Verificar existencia de filtración por la base de la grifería, esto se debe probar vaciando agua en el contorno de la base y verificar presencia de agua por la parte inferior del artefacto o cubierta.	No debe existir
	Operación	Abrir y cerrar	Debe funcionar suave No debe existir goteo de agua.
	Flexible	Inspeccionar su instalación	No debe estar estrangulado ni excesivamente estirado.
LAVAPLATOS DESAGÜE	Operación	Vaciar 6 litros de agua y retirar el tapón	El tiempo de vaciado debe ser inferior a 12 segundos.
	Filtraciones	Llenar lavaplatos y vaciar, inspeccionar sifón y uniones.	No debe existir filtraciones en sifón y uniones.
	Rebalse	Llenar lavaplatos sobrepasando nivel de rebalse y verificar filtraciones bajo el lavaplatos.	No debe existir filtraciones
COCINA Y ENCIMERA (GAS) ARTEFACTO	Catálogo y garantía	Verificar existencia	Debe entregarse al recibir la vivienda
	Componentes	Verificar que estén las parrillas, quemadores, perillas, entre otros.	Deben estar todos los elementos
	Instalación	Inspeccionar que esté fija a la cubierta	Debe estar fija y firme
	Flexible (*)	Inspeccionar su instalación	No debe estar estrangulado ni excesivamente estirado.
	Operación	Encender cada uno de los quemadores y verificar su llama o encendido.	Debe encender fácilmente y la llama ser de color azul.

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
ENCIMERA (ELÉCTRICA) ARTEFACTO	Catálogo y garantía	Verificar existencia	Debe entregarse al recibir la vivienda
	Componentes	Verificar que estén las perillas, platos o cubierta de cristal, entre otros.	Deben estar todos los elementos
	Cubierta de cristal	Inspeccionar que esté fija y sin trizaduras o saltaduras en los bordes.	Debe estar fija y firme, sin trizaduras ni saltaduras en los bordes.
	Instalación	Inspeccionar que esté fija a la cubierta	Debe estar fija y firme
	Operación	Encender cada uno de los platos y verificar encendido.	Debe encender
HORNO (ELÉCTRICO) ARTEFACTO	Catálogo y garantía	Verificar existencia	Debe entregarse al recibir la vivienda
	Componentes	Verificar que estén las parrillas, bandejas, perillas, grill, ampolleta, entre otros (*).	Deben estar todos los elementos
	Firmeza	Verificar la existencia de fijaciones (*).	Deben existir las fijaciones
	Operación	Encender a temperatura definida y esperar funcionamiento del termostato. Verificar temporizador.	Deben funcionar
HORNO (GAS) ARTEFACTO	Catálogo y garantía	Verificar existencia	Debe entregarse al recibir la vivienda
	Componentes	Verificar que estén las parrillas, bandejas, perillas, grill, ampolleta, entre otros (*).	Deben estar todos los elementos
	Firmeza	Verificar la existencia de fijaciones (*).	Deben existir las fijaciones
	Operación	Encender a temperatura definida y esperar funcionamiento.	Deben funcionar
CAMPANA ARTEFACTO	Catálogo y garantía	Verificar existencia	Debe entregarse al recibir la vivienda
	Componentes	Verificar ampolletas, ductos, extracción, rejillas, filtros, entre otros (*).	Deben existir
	Operación	Encender y verificar succión con una servilleta de papel.	Dado el efecto de succión de aire, la servilleta debe moverse a la superficie de extracción de la campana.
	Componentes	Verificar ampolletas, ductos, extracción, rejillas, filtros, entre otros (*).	Deben existir

(*): si aplica



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
CALEFÓN O CALDERA MURAL ARTEFACTO	Catálogo y garantía	Verificar existencia	Debe entregarse al recibir la vivienda.
	Instalación	Verificar que esté instalado firme y con la cubierta.	Debe estar firme, con su carcasa sin rayas ni abolladuras.
	Ducto de evacuación de gases	Verificar ducto	Debe estar completo, con sombrerete, sin abolladuras.
	Funcionamiento	Verificar encendido	Debe encender al abrir una llave de agua caliente y apagarse al cerrarla
	Filtraciones	Verificar existencia de filtraciones en uniones de cañerías.	No deben existir
CALEFÓN O CALDERA MURAL GABINETE (EN INSTALACIÓN EXTERIOR)	Gabinete	Verificar que esté completo y firme	Debe estar completo, sin daños, y no moverse.
	Puertas	Abrir y cerrar	Deben operarse fácilmente
TERMO ELÉCTRICO	Catálogo y garantía	Verificar existencia	Debe entregarse al recibir la vivienda.
	Instalación	Verificar que esté instalado firme.	Debe estar firme, sin rayas ni abolladuras.
	Funcionamiento	Verificar temperatura del agua.	Debe entregar agua a la temperatura programada en el termostato.
	Filtraciones	Verificar existencia de filtraciones en uniones de cañerías.	No deben existir



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PAÑO DE CERÁMICA	Aspecto general	Inspeccionar instalación general	No deben existir cerámicas en cuchilla o muy diferentes en su ancho al llegar a los encuentros.
	Esquinas con biselado	Inspeccionar bordes del biselado.	No deben existir saltaduras visibles (el biselado siempre deja pequeñas imperfecciones).
	Diferencias de nivel	Verificar diferencias de nivel entre palmetas.	Si existe diferencia esta debe ser inferior a 2 mm en muros y de 1 mm en pisos.
	Cantería	Inspeccionar ancho de cantería	Las canterías deben ser a la vista, de un ancho similar entre ellas, y no debe variar su ancho en una misma línea en más de 2 mm.
PALMETAS	Aspecto general	Inspeccionar las palmetas visualmente con luz natural o la que tiene el recinto: Esmalte englobado, piquetes, rayas, unidades quebradas.	No deben existir
	Tonos	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir cambios de tono evidente en una misma superficie.
	Saltaduras en bordes o superficie y trizaduras	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto la existencia de saltaduras y trizaduras.	No deben existir
	Adherencia	Inspeccionar las palmetas mediante pequeños golpes.	Al golpear suavemente debe sonar lleno.

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
FRAGÜE	Aspecto general	Inspeccionar visualmente cobertura.	Debe existir en el 100% de los bordes de las cerámicas.
	Colocación	Inspeccionar visualmente la colocación.	No debe sobresalir del plano de las palmetas y sin fisuras.
	Color	Verificar homogeneidad del color.	No deben haber cambios de tonos detectables con luz natural o la que tiene el recinto, a una distancia de 1 m.

(*) En algunos casos de palmetas con diseños o modelos destobalizados no aplica



FICHAS DE RECEPCIÓN
FICHA N°6

DESLINDES TERRENO

Elementos a revisar: Medianeros, Reja Metálica, Portón y Puertas



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
MEDIANERO TIPO BULL - DOG	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	Las planchas, no deben tener grietas visibles desde una distancia de 1 metro. Los pilares no deben tener grietas. Las placas y pilares deben estar emboquillados, en al menos uno de sus lados.
	Placas	Inspeccionar planeidad	No debe existir deformaciones mayores a 3 cm. al colocar una regla en sentido horizontal.
	Verticalidad	Verificar plomo con instrumento adecuado	Debe estar vertical.
MEDIANERO DE ALBAÑILERÍA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben tener grietas visibles desde una distancia de 1 metro.
	Verticalidad	Verificar visualmente	Debe estar aplomado con una tolerancia de 1 cm por metro de altura.
REJA METÁLICA	Aspecto general	Terminación	La terminación debe ser uniforme, no debe existir protuberancias de soldadura.
		Inspeccionar visualmente cabezas de perfiles	Deben estar tapados
	Firmeza	Verificar si se mueve	Debe estar correctamente fijada
	Pintura	Verificar estado	No debe tener puntos de óxido Debe tener pintura en el 100% de la superficie.
	Verticalidad	Verificar visualmente	Debe estar vertical

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PUERTA PEATONAL Y PORTÓN DE ABATIR	Aspecto general	Terminación	La terminación debe ser uniforme, no debe existir protuberancias de soldadura.
		Inspeccionar visualmente cabezas de perfiles	Deben estar tapados.
	Firmeza	Verificar si se mueve	Los puntos de fijación deben estar afianzados.
	Pintura	Verificar estado	No debe tener puntos de óxido Debe tener pintura en el 100% de la superficie.
	Cuadratura	Verificar escuadras	Debe estar cuadrada.
	Cerradura	Operar cerradura	Debe abrir y cerrar fácilmente, funcionar pestillo(*)
	Plomo	Verificar plomo con instrumento adecuado.	Debe estar aplomado con una tolerancia de 1 cm por metro de altura.
PORTÓN DE CORREDERA	Aspecto general	Terminación	La terminación debe ser uniforme, no debe existir protuberancias de soldadura.
		Inspeccionar visualmente cabezas de perfiles	Deben estar tapados.
	Operación	Abrir y cerrar	No deben existir vibraciones excesivas, ni atascamiento en el riel. La hoja debe operar sin ejercer fuerza mayor.
		Verificar accionamiento manual del portón automático.	Debe funcionar manualmente en caso de no poseer energía.
	Pintura	Verificar estado	No debe tener puntos de óxido Debe tener pintura en el 100% de la superficie.
	Cuadratura	Verificar escuadras	Debe estar cuadrada.
	Cerradura	Operar cerradura	Debe abrir y cerrar fácilmente (**)
Plomo	Verificar plomo con instrumento adecuado	Debe estar aplomado con una tolerancia de 1 cm por metro de altura.	

(*) en puertas o portones de 2 hojas

** si aplica

FICHAS DE RECEPCIÓN
FICHA N°7

**GUARDAPOLVOS, CORNISAS,
CANTERÍAS**

Elementos a revisar: Guardapolvo,
Cornisa, Cantería de Cielo



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
GUARDAPOLVO Y JUNQUILLOS	Aspecto general	Inspeccionar instalación	Debe ser continuo en todo el contorno que exista atraque con su superficie de apoyo, sin daños.
	Linealidad	Inspeccionar guardapolvo y junquillo.	No deben presentar torceduras.
	Uniones	Inspeccionar uniones	Las uniones de guardapolvo y junquillos no deben ser visibles a más de 1 m de distancia*.
	Pintura	Inspeccionar pintura	Debe estar pintado parejo
	Barniz	Inspeccionar barniz	Debe estar barnizado con igual tono.
	Laminados	Inspeccionar lámina	No debe tener peladuras. En las uniones no debe existir saltaduras de la lámina.
CORNISAS	Aspecto general	Inspeccionar instalación de cornisa.	Debe ser continua en todo el contorno que exista atraque con paramento vertical, sin daños en su perfil.
	Linealidad	Inspeccionar cornisa	No deben presentar torceduras.
	Uniones	Inspeccionar uniones	Las uniones no deben ser visibles a más de 1 m de distancia (*)
	Pintura	Inspeccionar pintura	Debe estar pintado parejo

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
CANTERÍA DE CIELO	Aspecto general	Inspeccionar cantería	Debe ser continuo en todo el contorno que exista atraque con paramento vertical, sin variaciones dimensionales en su desarrollo.
	Linealidad	Inspeccionar cantería	No debe presentar desalineamiento de canterías en ± 2 mm en 3 m en ambos sentidos.
	Pintura	Inspeccionar pintura	Debe estar pintado en forma pareja.

(*) Dependiendo del material



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
MEDIDOR AGUA FRÍA	Equipo	Identificación del departamento (en viviendas unifamiliares no es necesario).	Debe estar identificado en caso departamentos.
	Cañerías de conexión del medidor	Inspeccionar	No debe tener filtraciones. No debe estar sulfatada.
MEDIDOR AGUA CALIENTE (PARA VIVIENDAS CON CENTRAL DE AGUA CALIENTE)	Equipo	Identificación del departamento (en viviendas unifamiliares no es necesario).	Debe estar identificado en caso departamentos.
	Cañerías de conexión del medidor	Inspeccionar	No debe tener filtraciones. No debe estar sulfatada.
LLAVES DE PASO	Funcionamiento	Abrir y cerrar	Debe abrir y cerrar fácilmente
		Cerrar llave de paso y verificar paso de agua.	Verifique que al abrir la grifería no salga agua por esta.

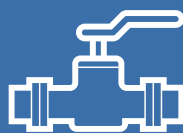


ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
SISTEMA LOSA O PISO RADIANTE	Válvulas de circuitos	Inspeccionar visualmente, se recomienda no mover.	Deben estar despejadas a la vista e identificado el circuito.
	Termostato	Verificar funcionamiento	Debe partir y cortar en la temperatura programada.
SISTEMA RADIADORES	Válvulas de circuitos	Inspeccionar visualmente	Deben estar despejadas a la vista e identificado el circuito.
	Válvulas de radiadores	Funcionamiento	Debe abrir y cerrar fácilmente
	Conexión de radiadores	Filtraciones	No deben existir
	Termostato	Verificar funcionamiento	Debe partir y cortar en la temperatura programada.



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
MEDIDOR	Equipo	Identificación del departamento (en viviendas unifamiliares no es necesario).	Debe estar identificado en caso departamentos.
TABLERO	Caja	Inspeccionar	No debe tener daños y debe contar con puerta.
	Rotulado	Verificar que cada circuito este identificado.	Debe existir
	Automáticos Diferenciales	Operar cada circuito y verificar que corte la energía del sector indicado.	Debe cortar energía en el sector indicado.
CENTROS DE LUZ	Centros de luz	Verificar que al encender y apagar este opere correctamente.	Debe funcionar
	Centros de luz 9/24 (*)	Verificar que al encender y apagar desde los dos puntos este opere correctamente.	Debe funcionar
ENCHUFES	Enchufes	Verificar funcionamiento	Debe funcionar
	Enchufe comandado	Verificar funcionamiento	Debe funcionar activado por comando.
TAPAS DE INTERRUPTORES, ENCHUFES, TERMINALES Y CIEGAS	Aspecto general	Existencia y estado	Deben estar instaladas y sin daños.
	Instalación	Firmeza y alineamiento	Deben estar firmes y horizontales y alineadas entre ellas.

(*) Una lámpara conectada a un sistema 9/24 se puede encender o apagar indistintamente de dos interruptores



ALGUNAS DE LAS INSPECCIONES POR SEGURIDAD DEBEN SER REALIZADAS POR PERSONAL CALIFICADO

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
CERTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN	Sello Verde	Verificar que exista el sello, físicamente o en web de la SEC.	Debe tener sello
MEDIDOR (EN CASO DE RED)	Equipo	Identificación del departamento (en viviendas unifamiliares no es necesario).	Debe estar identificado en caso departamentos.
		Daños visibles	No deben existir
CASETA GAS (GAS LICUADO)	Caseta	Verificar que esté completa: estructura, radier y techo.	Debe estar completa, sin daños. El radier no debe poseer grietas.
	Puertas	Abrir y cerrar	Deben operarse fácilmente
	Instalación interior caseta	Tuberías	La vertical debe estar fija y firme.
LLAVES DE PASO	Funcionamiento	Abrir y cerrar	Debe abrir y cerrar fácilmente
		Cerrar llave de paso y verificar paso de gas.	No debe salir gas



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
MUEBLE LAVAPLATOS BASE	Aspecto general	Inspeccionar visualmente existencia de tapacantos frontal.	Deben estar los cantos con tapacantos.
	Fondo	Inspeccionar visualmente existencia de placa de fondo y perforaciones para instalaciones.	El fondo debe estar instalado. Las perforaciones para instalaciones deben permitir operar llaves de paso y no presionar flexibles.
MUEBLE LAVAPLATOS PUERTAS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente tapacantos y ajuste de puertas.	Los cantos deber poseer tapacantos. Las puertas no deben estar caídas, topar entre sí y mantener una distancia constante entre bordes.
	Funcionamiento	Operar puertas	Debe funcionar la retención de las bisagras.
	Tiradores	Inspeccionar existencia y verificar si se mueven.	Deben existir y no deben moverse.
MESONES BASE	Aspecto general	Inspeccionar visualmente existencia de tapacantos frontal.	Deben estar los cantos con tapacantos.
MESONES REPISAS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente existencia de tapacantos frontal.	Deben estar los cantos con tapacantos.
	Soportes	Inspeccionar visualmente existencia de soportes.	Debe existir soporte en todos sus espacios.
MESONES CAJONES	Aspecto general	Inspeccionar visualmente existencia de tapacantos.	Deben estar los cantos con tapacantos.
	Rieles	Inspeccionar y verificar si se mueven.	No deben moverse
	Tiradores	Inspeccionar existencia y comprobar si se mueven.	Deben existir y no deben moverse.

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
MESONES PUERTAS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente tapacantos y ajuste de puertas.	Deben estar los cantos con tapacantos. Las puertas no deben estar caídas, topar entre sí y mantener una distancia constante entre bordes.
	Funcionamiento	Operar puertas	Debe funcionar la retención de las bisagras.
	Tiradores	Inspeccionar existencia y verificar si se mueven.	Deben existir y no deben moverse.
MESONES CUBIERTA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente roturas.	No debe existir roturas
VANITORIO BASE	Aspecto general	Inspeccionar visualmente existencia de tapacantos frontal.	Deben estar los cantos con tapacantos.
	Fondo	Inspeccionar visualmente existencia de placa de fondo y perforaciones para instalaciones.	El fondo debe estar instalado. Las perforaciones para instalaciones deben permitir operar llaves de paso y no presionar flexibles.
VANITORIO REPISA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente existencia de tapacantos frontal	Deben estar los cantos con tapacantos
	Soportes	Inspeccionar visualmente existencia de soportes.	Deben existir cuatro por repisa
VANITORIO CAJONES	Aspecto general	Inspeccionar visualmente existencia de tapacantos y ajuste.	Deben estar los cantos con tapacantos
	Rieles	Inspeccionar	Deben estar firmes
	Tiradores	Inspeccionar existencia y verificar si se mueven.	Debe existir uno por cajón Debe estar firme al operar en forma normal
	Aspecto general	Inspeccionar visualmente tapacantos y ajuste de puertas.	Deben estar los cantos con tapacantos. Las puertas no deben estar caídas, topar entre sí y mantener una distancia constante entre bordes.
VANITORIO PUERTAS	Funcionamiento	Operar puertas	Debe funcionar la retención de las bisagras.
	Tiradores	Inspeccionar existencia y verificar si se mueven.	Deben existir y no deben moverse.
VANITORIO CUBIERTA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente roturas.	No debe existir roturas



FICHAS DE RECEPCIÓN

FICHA N°13

PAPEL MURAL

Elementos a revisar: Papel Mural



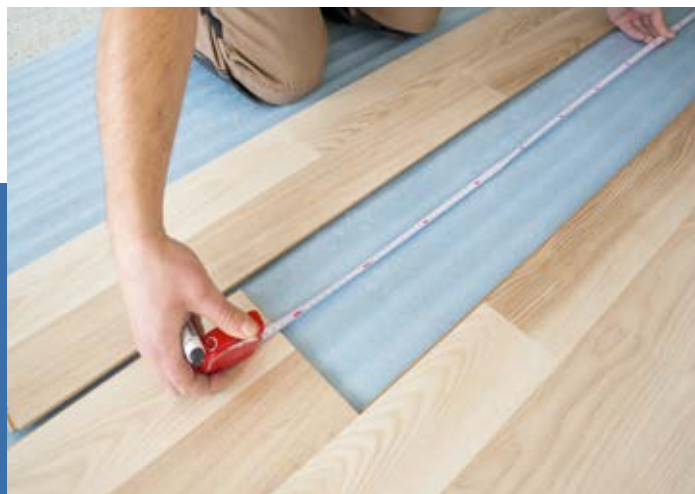
ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PAÑO DE PAPEL MURAL	Aspecto general	Inspeccionar instalación general	Debe estar cubierto todo el paño.
PAPEL MURAL	Aspecto general	Protuberancias puntuales, manchas.	No deben existir protuberancias ni manchas que se detecten a 1 m de distancia.
	Tonos	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir tonos diferentes en un mismo paño.
	Englobado	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir
	Piquetes	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir piquetes que se detecten a 1 metro de distancia
	Uniones entre bajadas	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir uniones separadas o sobrepuestas, que se detecten a 1 metro de distancia.
	Encuentro con cornisas y guardapolvos	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No debe existir espacios mayores 1 mm en el encuentro.
Encuentro con marcos de ventanas y puertas	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No debe estar montado en más de 2 mm o corto en más de 1 mm.	



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PISO DE CERÁMICOS, PORCELANATO	Partida	Utilizar Ficha de Cerámicas	Debe cumplir con lo establecido en la Ficha de Cerámicas de esta Guía.
PASTELONES, ADOQUINES, ADOCRETOS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben estar agrietados. No deben estar quebrados. Deben estar emboquillados.
	Asentamiento	Tránsito	No deben moverse. Deben estar alineados y nivelados.
PIEDRA PIZARRA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben estar agrietadas, saltadas o con quebraduras.
	Adherencia	Inspeccionar las palmetas mediante pequeños golpes.	Debe sonar de manera uniforme
	Alineación entre palmetas	Tránsito	Deben estar alineados y nivelados.
	Fragüe	Verificar homogeneidad del color.	No debe haber cambios de tonos detectables con luz natural o la que tiene el recinto a una distancia de 1 m.
HORMIGÓN	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No debe estar agrietado
	Juntas	Inspeccionar visualmente	No deben estar con bordes saltados.
ESCURRIMIENTO DE AGUA	Pendiente	Probar vaciando agua en el sector cercano al interior.	Debe escurrir fácilmente alejándose de la vivienda y no generarse pozas en el piso.
TAPAS DE CÁMARAS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben estar agrietadas
	Tipo	Inspeccionar	En zona de ingreso de vehículos debe ser reforzada.



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PINTURA	Aspecto general	Inspeccionar paramentos pintados	No debe tener irregularidades en la cobertura No deben existir saltaduras que se detecten a más de 1 m de distancia
	Tonos	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto	No deben existir tonos diferentes en un mismo paramento
	Remate de bordes	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto	No deben existir irregularidades en los encuentros con otros elementos como marcos, guardapolvos, cornisas, entre otros que se detecten a 1 m de distancia
	Entorno	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto	No debe existir manchas de pintura en elementos adyacentes que se detecten a 1 m de distancia



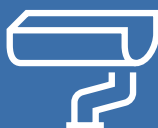
ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PISO	Aspecto general	Inspeccionar instalación general.	Debe estar cubierta toda la superficie.
PALMETAS	Tonos	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir más de un 5 % de palmetas que tengan diferencia de tonalidades detectables a 1 m de distancia en una misma superficie.
	Saldaduras en bordes o superficie	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto la existencia de soldaduras.	No deben existir
	Rayas	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	No deben existir rayas visibles a 1 metro de distancia.
	Encuentro con marcos de ventana	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto.	Debe existir un perfil que cubra la unión. Al pisar el entorno del piso al marco de este no debe descender notoriamente.
JUNQUILLO	Aspecto general	Inspeccionar instalación de junquillos.	Debe ser continuo en todo el contorno que exista atraque con paramento vertical, sin daños en su perfil.
	Linealidad	Inspeccionar junquillos	No deben presentar torceduras.



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
MARCO Y PILASTRA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben existir abolladuras visibles a distancia de 1 m. Debe sentirse liso al tacto.
	Pintura o barniz	Inspeccionar visualmente imperfecciones.	No deben existir irregularidades visibles a distancia de 1 m.
HOJA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben existir abolladuras visibles a distancia de 1 m, debe sentirse liso al tacto, excepto ranuras.
	Funcionamiento	Operar puerta	Debe abrir y cerrar fácilmente
	Torcedura (planeidad)	Inspeccionar visualmente distancia entre el marco y la puerta en el plano de la puerta en dos puntos.	La puerta debe estar alineada con el marco.
	Paralelismo con el marco	Verificar que esté alineada en todo su contorno.	Debe estar alineada con el marco.
CERRADURAS	Funcionamiento	Operar cerradura	Debe abrir y cerrar fácilmente. Debe funcionar pestillo.
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe moverse
BISAGRAS	Aspecto general	Manchas u óxido	No debe tener manchas de pinturas u óxido visibles a distancia de 1 m.
	Tornillos	Cantidad de tornillos y colocación.	Deben estar todos los tornillos No debe haber tornillos fuera del plano de la bisagra.

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
TOPE DE PUERTA	Aspecto general	Verificar existencia de tope	Debe existir si está especificado
	Posición	Abrir la puerta hasta que llegue al tope.	No debe topar la manilla o pomo con la muralla.
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe moverse
CUBREJUNTA (*)	Aspecto general	Manchas, roturas y cobertura	No debe tener manchas ni roturas y debe cubrir el largo total del vano.
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe moverse
	Alineación	Paralelismo con la puerta	Debe estar paralela a la puerta y al cerrar la puerta debe quedar bajo esta.

(*) si aplica



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
CANALETAS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	Debe existir en los lugares especificados.
	Instalación	Inspeccionar	Debe tener sus fijaciones, estar alineadas y no presentar giros.
	Pendiente	Probar vaciando agua suficiente en el extremo alto	El agua debe escurrir hacia el punto de descarga y no quedar agua apozada en su trayecto.
CUBETA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	Debe existir en los lugares especificados.
	Instalación	Inspeccionar	Debe tener sus fijaciones y estar alineadas y no presentar giros.
BAJADAS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	Deben existir en los lugares especificados.
	Instalación	Inspeccionar	Debe tener sus fijaciones y estar alineadas.
	Escurrimiento	Probar vaciando agua suficiente en el extremo alto.	El agua debe escurrir hacia el punto de descarga.
	Punto de descarga	Probar vaciando agua suficiente en la cubeta.	El agua debe escurrir alejándose de la vivienda.
	Drenaje	Inspeccionar visualmente	Debe existir en los lugares especificados.
CADENA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	Debe existir en los lugares especificados.
	Punto de descarga	Probar vaciando agua suficiente en la cubeta.	El agua debe escurrir alejándose de la vivienda.
GÁRGOLA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	Debe existir en los lugares especificados.
	Pendiente	Probar vaciando agua suficiente en el extremo alto.	El agua debe descargar por el extremo de la gárgola.

Nota: Todos los elementos deben estar sin fisuras, golpes o grietas que dificulten su funcionalidad y duración



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PISO DE CERÁMICA/ PORCELANATO	Partida	Utilizar Ficha de Cerámicas	Debe cumplir con lo establecido en la Ficha de Cerámicas de esta Guía.
ANTEPECHO	Remate estuco en insertos	Inspeccionar remate visualmente	No debe estar agrietado. No debe estar con terminación diferente al resto de la superficie del antepecho.
		Inspeccionar golpeando suavemente.	No debe estar soplado
	Coronación	Pendiente	Verificar la pendiente, según proyecto.
PENDIENTE PARA ESCURRIMIENTO DE AGUA Y SU EVACUACIÓN	Escurrimiento	Probar vaciando agua en el sector cercano al interior.	Debe escurrir fácilmente y no generarse pozas en el piso.
	Canaleta *	Inspeccionar visualmente	Debe existir y tener una buena terminación.
		Probar escurrimiento vaciando agua en el piso.	El agua debe escurrir por la canaleta hacia la o las gárgolas.
Gárgola *	Inspeccionar visualmente y probar escurrimiento.	Debe existir con tubo que aleje del plomo del edificio la caída de agua Debe vaciar el agua de la canaleta.	

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
BARANDA METÁLICA	Aspecto general	Inspeccionar la instalación	Debe tener cobertura por todo el perímetro de la terraza. No deben existir espacios mayores a 12 cm. No deben existir protuberancias de soldadura.
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe moverse
	Pintura	Verificar estado	No debe tener puntos de óxido Debe tener pintura en el 100% de la superficie.
BARANDA DE CRISTAL	Aspecto general	Inspeccionar la instalación	Debe tener cobertura total No deben existir espacios mayores a 12 cm.
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe moverse, en caso de barandas empotradas o apernadas en la base se permite un pequeño desplazamiento.
	Vidrios	Inspeccionar visualmente	No debe existir saltaduras o quiebres.
CIELOS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	La terminación de la losa de cielo debe ser uniforme.
	Cortagotera	Inspeccionar visualmente	Debe existir
PINTURAS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	Las superficies y los elementos deben estar pintados. Debe cumplir con lo indicado en la Ficha de Pintura de esta Guía.

(*) Si aplica



ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
MARCO	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben existir abolladuras e irregularidades visibles a distancia de 1 m.
	Fijaciones	Verificar las fijaciones del marco al muro, cielo y/o piso.	Deben existir
	Sello	Verificar que el marco esté sellado por interior y exterior en todo su perímetro.	Debe ser continuo
	Despiche*	Verificar su ubicación en el perfil inferior.	Debe existir y no deben estar tapados
HOJA	Funcionamiento	Operar ventana	Debe abrir y cerrar fácilmente
	Ajuste con marco	Inspeccionar visualmente el ajuste con el marco.	No debe verse luz entre la hoja y el marco.
	Traslapo entre hojas	Inspeccionar visualmente el traslapo entre hojas.	Las felpas o sellos deben quedar en una misma línea.
	Burlete	Inspeccionar visualmente	Debe ser continuo, sin cortes ni mordeduras.
CRISTALES	Cristales	Inspeccionar fisura o quiebres	Los cristales no deben tener fisuras.
QUINCALLERÍA	Componentes	Verificar el estado de manilla, pestillo, tirador, entre otros.	Verificar funcionalidad de cada elemento y su instalación.

(*) Si aplica

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
QUINCALLERÍA	Funcionamiento	Verificar funcionamiento	Debe abrir y cerrar fácilmente, funcionar pestillo, manilla, tirador, entre otros*.
BRAZO EN VENTANAS DE PROYECCIÓN (SI PROCEDE)	Funcionamiento	Abrir completa la ventana, verificar funcionamiento del brazo.	La ventana debe quedar en su posición.
	Firmeza	Verificar si se mueve	No debe moverse

(*) Si aplica

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Información propia de las empresas participantes.
- NCh Elec. 4/2004 - Electricidad - Instalaciones de consumo en baja tensión - Super Intendencia de Electricidad y Combustibles.
- Decreto Supremo N 66/ 2007 - Instalaciones interiores y medidores de gas - Ministerio de Economía.

WEBGRAFÍA

- Corporación de Desarrollo Tecnológico, Manual de Tolerancias edición 2018, http://informatica.cdt.cl/documentos/publicaciones/documentos_tecnicos/ (revisado el 19-03-2019)
- Cámara Chilena de la Construcción, Manual de Uso y Mantenimiento de la vivienda, www.cchc.cl/centrodeinformacion/archivos_detalle/manual-de-uso-y-mantenimiento-de-la-vivienda-41 (revisado el 19-03-2019)

TRAZABILIDAD DE LOS CAMBIOS REALIZADOS EN ESTA VERSIÓN

En la segunda versión de este documento se han realizado cambios a diferentes secciones del documento:

Página/Ficha	Ítem	Comentario
7	Introducción	Modificaciones a la introducción
8	Recomendaciones Generales	Modificaciones al texto
Ficha N°1	ALFOMBRA O CUBREPISO	Modificaciones a: • Uniones entre paños • Junquillos: Uniones
Ficha N°2.	ARTEFACTOS DE BAÑO	Modificaciones a: • Lavaplatos Artefacto: Sello de silicona • Lavamanos Grifería: Firmeza • Tina o receptáculo: redacción del criterio • WC: Estanque se elimina distancia a muro
Ficha N°3.	ARTEFACTOS DE COCINA	Modificaciones a: • Lavaplatos Artefacto: redacción Sello de silicona • Campana: redacción
Ficha N°5	CERÁMICAS Y PORCELANATOS	Modificaciones a: • Palmetas : modificación a Tonos • Palmetas: redacción en Adherencia
Ficha N°6	DESLINDES TERRENO	Modificaciones en la redacción de los criterios de: • Medianero tipo bull - dog • Reja metálica: Aspecto General y firmeza • Puerta peatonal y portón de abatir • Portón de corredera: Operación
Ficha N°7	GUARDAPOLVOS, CORNISAS, CANTERÍAS	Modificaciones en la redacción de los criterios de: • Guardapolvo y Junquillos: Uniones • CORNISAS: Uniones • Cantería de cielo: Linealidad
Ficha N°8	INSTALACIÓN AGUA POTABLE	Modificaciones en la redacción de los criterios de: • Llaves de paso
Ficha N°9	INSTALACIÓN CALEFACCIÓN	Modificaciones a: • Sistema losa o piso radiante: se elimina termografía
Ficha N°10	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	Modificaciones en la redacción de los criterios de: • TABLERO • Tapas de interruptores, enchufes, terminales y ciegas
Ficha N°11	INSTALACIÓN GAS	Modificaciones a: • Fugas: se elimina el ítem dado el peligro que conlleva.
Ficha N°12	MUEBLES COCINA	Modificaciones en la redacción de los criterios de: • BAÑO Y CLÓSET: Mesones Repisas
Ficha N°16	PISO FLOTANTE	Modificaciones a: • Junquillo, Uniones: se elimina el ítem
Ficha N°17	PUERTAS Y QUINCALLERIA	Modificaciones en la redacción de los criterios de: Hoja: Paralelismo con el marco
Ficha N°19	TERRAZA	Se incorpora * si aplica a : • Canaleta • Gárgol
Ficha N°20	VENTANAS Y QUINCALLERIA	Modificaciones a: • Marco, despiche: *si aplica • Cristales: redacción • Componentes: redacción

