



PROTOCOS 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:

Marzo de 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	INTRODUCCIÓN	7
1.2	RECOMENDACIONES GENERALES	8
<hr/>		
2	FICHAS	9
2.1	ALFOMBRAS Y CUBREPISOS	10
2.2	ARTEFACTOS DE BAÑO	11
2.3	ARTEFACTOS DE COCINA	13
2.4	CALENTADOR DE AGUA	15
2.5	CERAMICAS Y PORCELANATOS	16
2.6	DESLINDES TERRENO	18
2.7	GUARDAPOLVOS, CORNISAS, CANTERÍAS	20
2.8	INSTALACIÓN AGUA POTABLE	22
2.9	INSTALACIÓN CALEFACCIÓN	23
2.10	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	24
2.11	INSTALACIÓN GAS	25
2.12	MUEBLES COCINA, BAÑO Y CLOSET	26
2.13	PAPEL MURAL	28
2.14	PAVIMENTOS EXTERIORES	29
2.15	PINTURA INTERIOR	30
2.16	PISO FLOTANTE	31
2.17	PUERTAS	32
2.18	SISTEMA AGUAS LLUVIAS	34
2.19	TERRAZA DEPARTAMENTO	35
2.20	VENTANAS Y QUINCALLERIA	37
<hr/>		
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	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, adoptando el modelo utilizado en Estados Unidos, Canadá y Australia hace ya 30 años, esta herramienta busca apoyar el proceso de recepción de la vivienda por parte del comprador.

En ocasiones, esta inspección se realiza antes de los plazos legales de responsabilidad del primer vendedor para cada uno de los hitos establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esto es, 3 años para terminaciones, 5 años para instalaciones y 10 años para estructura.

Con todos, 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 las especificaciones técnicas del proyecto, para tener claridad 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 una de las opciones principales al revisar un sistema.
- Los artefactos y equipos incorporados en la vivienda tienen una garantía del proveedor de estos, siendo su plazo es variable, la que se debe exigir al momento de recibir la vivienda.

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).

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 visibles a 1 metro y 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
	Linealidad	Inspeccionar junquillos	No deben presentar torceduras
	Uniones	Inspeccionar uniones	Las uniones de junquillos no deben ser visibles a más de 1 m de distancia

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	El sello debe ser continuo, adherido y sin invadir el sustrato
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
	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 ser continuo, adherido y sin invadir el sustrato
	Instalación	Verificar acumulación de agua en el fondo, al término de vaciado de la tina	No debe existir agua en fondo
		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 ser continuo, adherido y sin invadir el sustrato
	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 distancia entre estanque y muro	Si la distancia es mayor a 2 cm, se recomienda solicitar una pieza de apoyo
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
	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 al menos en 2 cm. a la altura de manilla o botón o tapa del estanque

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, adherido y sin invadir el sustrato
LAVAPLATOS GRIFERÍA	Verificar los componentes	Verificar la existencia de: aireador, manillas, flexible, entre otros	Deben existir
	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 extracción con una servilleta de papel	Debe pegarse a la superficie 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

FICHAS DE RECEPCIÓN
FICHA N°5

CERÁMICAS Y PORCELANATOS

Elementos a revisar: Cerámicas y Porcelanatos de Pisos y Muros



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	No deben existir: esmalte englobado, piquetes, rayas, unidades quebradas
	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
	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	Debe sonar de manera uniforme

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 m Los pilares no deben tener grietas Las placas y pilares deben estar emboquillados
	Placas	Inspeccionar planeidad	No deben existir deformaciones mayores a 3 cm Colocar una regla en sentido horizontal.
	Plomo	Verificar plomo con instrumento adecuado	Debe estar aplomado con una tolerancia de 1 cm por metro de altura
MEDIANERO DE ALBAÑILERÍA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben tener grietas visibles desde una distancia de 1 metro
	Plomo	Verificar plomo con instrumento adecuado	Debe estar aplomado con una tolerancia de 1 cm por metro de altura
REJA METÁLICA	Aspecto general	Terminación	La terminación debe ser uniforme No deben existir protuberancias de soldadura
		Inspeccionar visualmente cabezas de perfiles	Deben estar tapados
	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
	Plomo	Verificar plomo con instrumento adecuado	Debe estar aplomado con una tolerancia de 1 cm por metro de altura

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PUERTA PEATONAL Y PORTÓN DE ABATIR	Aspecto general Colocación	Terminación	La terminación debe ser uniforme No deben 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 Debe funcionar el 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 deben 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

** 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 deben presentar desalineamiento
	Pintura	Inspeccionar pintura	Debe estar pintado en forma pareja



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	No debe salir agua



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
	Termografía	Realizar termografía (1)	Cumplir con las temperaturas requeridas
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

(1) Debe verificar solo personal especializado



FICHAS DE RECEPCIÓN

FICHA N°10

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

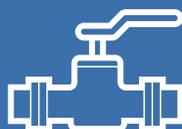
Elementos a revisar: Medidor, Tablero, Enchufes, Centros de Luz



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	Inpeccionar	No debe tener daños Debe contar con puerta
	Rotulado	Verificar que cada circuito esté identificado	Debe existir
	Automáticos (Corte de energía) (1)	Operar cada circuito y verificar que corte la energía del sector indicado	Debe cortar energía en el sector indicado
	Diferenciales (1)	Verificar generando cortocircuito en cada enchufe	Debe bajar y dejar el sistema sin energía
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 todas, sin daños Las tapas ciegas deben estar forradas, si así se especifica
	Instalación	Firmeza y alineamiento	Deben estar firmes, horizontales y alineadas entre ellas

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

(1) Debe verificar sólo personal especializado



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
	Fugas (1)	Verificar con equipo adecuado	No deben existir
CASETA GAS (GAS LICUADO)	Caseta	Verificar que esté completa: estructura, radiador y techo	Debe estar completa, sin daños El radiador no debe poseer grietas
	Puertas	Abrir y cerrar	Deben operarse fácilmente
	Instalación interior caseta	Tuberías	La vertical debe estar fija y firme
RED INTERIOR	Fugas (1)	Verificar con equipo adecuado	No deben existir
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
CONEXIÓN ARTEFACTOS	Fugas (1)	Verificar con equipo adecuado	No deben existir

(1) Debe verificar solo personal especializado



FICHAS DE RECEPCIÓN

FICHA N°12

**MUEBLES COCINA,
BAÑO Y CLÓSET**

Elementos a revisar: Mueble Lavaplatos, Mesones, Murales, Mueble Vanitorio, Clóset



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
	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	Deben existir cuatro por repisa
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
VANITORIO 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
VANITORIO CUBIERTA	Aspecto general	Inspeccionar visualmente roturas	No debe existir roturas



FICHAS DE RECEPCIÓN

FICHA N°13

PAPEL MURAL

Elementos a revisar: Papel Mural



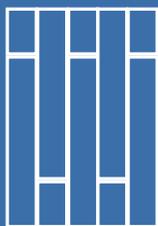
ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PAÑO DE PAPEL MURAL	Aspecto general	Inspeccionar instalación general	Debe estar cubierto todo el paño
PAPEL MURAL	Aspecto general	Protuberancias puntuales, manchas	No deben existir protuberancias ni manchas que se detecten a 1 m de distancia
	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



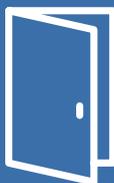
ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
PISO DE CERÁMICOS, PORCELANATO	Partida	Utilizar Ficha de Cerámicas	Debe cumplir con lo establecido en la Ficha de Cerámicas de esta Guía
PASTELONES, ADOQUINES, ADOCRETOS	Aspecto general	Inspeccionar visualmente	No deben estar agrietados No 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
	Saltaduras en bordes o superficie	Inspeccionar visualmente con luz natural o la que tiene el recinto	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
	Uniones	Inspeccionar uniones	Las uniones de junquillos no deben ser visibles a 1 m de distancia



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	Medir con la puerta cerrada la distancia entre la puerta y el marco en dos puntos en su altura	La puerta puede tener máximo una diferencia de +- 3 mm entre ambas medidas
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	
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

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
BARANDA METÁLICA	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 traslapeo 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	Debe existir la manilla, pestillo, tirador, entre otros	Deben existir

(1) Debe verificar solo personal especializado

ELEMENTO	ÍTEM	QUÉ MIRAR Y/O QUÉ PROBAR	CRITERIO Y TOLERANCIA
QUINCALLERÍA	Brazo (si procede) en ventanas de proyección	Abrir completa la ventana, verificar funcionamiento del brazo	La ventana debe quedar en su posición
	Funcionamiento	Verificar funcionamiento	Debe abrir y cerrar fácilmente Debe funcionar pestillo, manilla, tirador, entre otros (*)
BRAZO EN VENTANAS DE PROYECCIÓN*	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)

