



SUPERVISIÓN INMOBILIARIA RD

+18496508917

supervisioninmobiliariard@gmail.com



## EJEMPLO DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE - SUPERVISIÓN INMOBILIARIA RD

1234 Main Street  
, 12 22000

Buyer Name

01/03/2026 9:00AM



Inspector

Supervisión Inmobiliaria RD

+18496508917

supervisioninmobiliariard@gmail.com



Agent

Agent Name

555-555-5555

agent@spectora.com

# TABLE OF CONTENTS

1: DETALLES DE INSPECCIÓN	6
2: COCINA	7
3: SALA - COMEDOR	21
4: BALCON	29
5: PASILLO	36
6: BAÑO DE VISITAS	42
7: AREA DE LAVADO	51
8: HABITACIÓN PRINCIPAL	58
9: BAÑO PRINCIPAL	68
10: HABITACIÓN 2	80
11: BAÑO HABITACIÓN 2	88
Standards of Practice	97



ITEMS INSPECTED



REPARACIÓN NECESARIA

ACCIÓN INMEDIATA  
NECESARIA

---

## SUMMARY

---

- ⊖ 2.1.1 COCINA - PISOS: Limpieza
- ⊖ 2.3.1 COCINA - PAREDES: Terminación
- ⊖ 2.4.1 COCINA - TECHO: Terminación
- ⊖ 2.5.1 COCINA - FREGADERO: Limpieza
- ⊖ 2.7.1 COCINA - GABINETES: Gabinete (Encima de Nevera)
- ⊖ 2.7.2 COCINA - GABINETES: Gabinete Inferior (Debajo de Fregadero)
- ⊖ 2.7.3 COCINA - GABINETES: Gavetas (Área Desayunador)
- ⊖ 2.7.4 COCINA - GABINETES: Despensa
- ⊖ 2.7.5 COCINA - GABINETES: Gabinete Inferior (Lado Izquierdo Estufa)
- ⊖ 2.7.6 COCINA - GABINETES: Gabinete inferior (Lado Derecho Estufa)
- ⊖ 2.7.7 COCINA - GABINETES: Área de estufa
- ⊖ 2.7.8 COCINA - GABINETES: Gabinete Inferior (Lado Derecho Fregadero)
- ⊖ 2.7.9 COCINA - GABINETES: Gabinete (Encima Extractor)
- ⊖ 2.8.1 COCINA - INSTALACIONES ELECTRICAS: No Conexión Tierra
- ⚠ 2.9.1 COCINA - PRE-INSTALACION DE ESTUFA Y EXTRACTOR: Salida de gas
- ⊖ 3.1.1 SALA - COMEDOR - PISOS: Huecas
- ⊖ 3.3.1 SALA - COMEDOR - PAREDES: Terminación
- ⚠ 3.3.2 SALA - COMEDOR - PAREDES: Humedad previa
- ⊖ 3.4.1 SALA - COMEDOR - TECHO: Terminación
- ⊖ 3.5.1 SALA - COMEDOR - INSTALACIONES ELECTRICAS: Accesorios eléctricos
- ⊖ 4.1.1 BALCON - PUERTA CORREDIZA: Daño Superficial
- ⊖ 4.1.2 BALCON - PUERTA CORREDIZA: Limpieza
- ⊖ 4.2.1 BALCON - PISOS: Huecas
- ⊖ 4.2.2 BALCON - PISOS: Pendiente
- ⊖ 4.3.1 BALCON - PAREDES: Terminación
- ⊖ 4.4.1 BALCON - TECHO: Terminación
- ⊖ 4.6.1 BALCON - INSTALACIONES ELECTRICAS: Exterior

- ⊖ 5.1.1 PASILLO - PUERTA ENTRADA: Funcionamiento
- ⊖ 5.1.2 PASILLO - PUERTA ENTRADA: Sellado
- ⊖ 5.2.1 PASILLO - PISOS: Limpieza
- ⊖ 5.3.1 PASILLO - PAREDES: Terminación
- ⊖ 5.4.1 PASILLO - TECHO: Terminación
- ⊖ 5.5.1 PASILLO - CLOSET: Terminacion Paredes
- ⊖ 5.5.2 PASILLO - CLOSET: Puerta Desajustada
- ⊖ 6.1.1 BAÑO DE VISITAS - PUERTA: Bisagra
- ⊖ 6.1.2 BAÑO DE VISITAS - PUERTA: Sellado
- ⊖ 6.2.1 BAÑO DE VISITAS - PISOS: Limpieza
- ⊖ 6.4.1 BAÑO DE VISITAS - TECHO: Terminación
- ⊖ 6.5.1 BAÑO DE VISITAS - REVESTIMIENTO DE PARED: Huecas
- ⊖ 6.5.2 BAÑO DE VISITAS - REVESTIMIENTO DE PARED: Limpieza
- ⊖ 6.6.1 BAÑO DE VISITAS - PAREDES: Terminación
- ⊖ 6.8.1 BAÑO DE VISITAS - LAVAMANOS: Sellado Backsplash
- ⊖ 6.8.2 BAÑO DE VISITAS - LAVAMANOS: Limpieza
- ⊖ 6.10.1 BAÑO DE VISITAS - DESAGÜE DE PISO: Rejilla de Piso
- ⊖ 6.11.1 BAÑO DE VISITAS - INSTALACIONES ELECTRICAS: Conexión Inversa
- ⊖ 6.11.2 BAÑO DE VISITAS - INSTALACIONES ELECTRICAS: No GFCI
- ⊖ 6.11.3 BAÑO DE VISITAS - INSTALACIONES ELECTRICAS: Accesorio eléctrico
- ⊖ 7.1.1 AREA DE LAVADO - PUERTA: Sellado
- ⊖ 7.2.1 AREA DE LAVADO - PISOS: Limpieza
- ⊖ 7.3.1 AREA DE LAVADO - PAREDES: Terminación
- ⊖ 7.4.1 AREA DE LAVADO - TECHO: Terminación
- ⊖ 7.5.1 AREA DE LAVADO - LAVADERO: Limpieza Revestimiento
- ⊖ 7.6.1 AREA DE LAVADO - INSTALACIONES ELECTRICAS: Tomacorriente
- ⚠ 7.6.2 AREA DE LAVADO - INSTALACIONES ELECTRICAS: Caja de Breaker
- ⊖ 8.1.1 HABITACIÓN PRINCIPAL - PUERTA: Sellado
- ⊖ 8.3.1 HABITACIÓN PRINCIPAL - VENTANA: Daño Marco
- ⊖ 8.4.1 HABITACIÓN PRINCIPAL - PAREDES: Terminación
- ⊖ 8.6.1 HABITACIÓN PRINCIPAL - WALK-IN CLOSET: Terminación Paredes
- ⊖ 8.6.2 HABITACIÓN PRINCIPAL - WALK-IN CLOSET: Limpieza General Piso
- ⊖ 8.6.3 HABITACIÓN PRINCIPAL - WALK-IN CLOSET: Sellado de puerta
- ⊖ 8.6.4 HABITACIÓN PRINCIPAL - WALK-IN CLOSET: Gavetas
- ⊖ 8.7.1 HABITACIÓN PRINCIPAL - INSTALACIONES ELECTRICAS: No Conexión Tierra
- ⊖ 8.7.2 HABITACIÓN PRINCIPAL - INSTALACIONES ELECTRICAS: Accesorios eléctricos
- ⊖ 9.1.1 BAÑO PRINCIPAL - PUERTA: Sellado
- ⊖ 9.1.2 BAÑO PRINCIPAL - PUERTA: Bisagra
- ⊖ 9.2.1 BAÑO PRINCIPAL - PISOS: Retoque de Derretido
- ⊖ 9.2.2 BAÑO PRINCIPAL - PISOS: Maltratada
- ⊖ 9.3.1 BAÑO PRINCIPAL - VENTANA: Sonido

- ⊖ 9.3.2 BAÑO PRINCIPAL - VENTANA: Limpieza
- ⊖ 9.4.1 BAÑO PRINCIPAL - TECHO: Terminación
- ⊖ 9.5.1 BAÑO PRINCIPAL - REVESTIMIENTO DE PARED: Limpieza General
- ⊖ 9.5.2 BAÑO PRINCIPAL - REVESTIMIENTO DE PARED: Hueca
- ⊖ 9.5.3 BAÑO PRINCIPAL - REVESTIMIENTO DE PARED: Maltratada
- ⊖ 9.6.1 BAÑO PRINCIPAL - PAREDES: Terminación
- ⊖ 9.8.1 BAÑO PRINCIPAL - LAVAMANOS: Sellado Backsplash
- ⊖ 9.10.1 BAÑO PRINCIPAL - MAMPARA: Ubicación
- ⊖ 9.11.1 BAÑO PRINCIPAL - ACCESORIOS: Toallero
- ⊖ 9.12.1 BAÑO PRINCIPAL - INSTALACIONES ELECTRICAS: No Conexión Tierra
- ⊖ 9.12.2 BAÑO PRINCIPAL - INSTALACIONES ELECTRICAS: No GFCI
- ⊖ 10.1.1 HABITACIÓN 2 - PUERTA: Sellado
- ⊖ 10.3.1 HABITACIÓN 2 - VENTANA: Dificultad de Rodamiento
- ⊖ 10.4.1 HABITACIÓN 2 - PAREDES: Terminación
- ⊖ 10.5.1 HABITACIÓN 2 - TECHO: Terminación
- ⊖ 10.6.1 HABITACIÓN 2 - CLOSET: Puerta Desajustada
- ⊖ 10.7.1 HABITACIÓN 2 - INSTALACIONES ELECTRICAS: Conexión Inversa
- ⊖ 11.1.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - PUERTA: Funcionamiento
- ⊖ 11.1.2 BAÑO HABITACIÓN 2 - PUERTA: Sellado
- ⊖ 11.2.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - PISOS: Retoque de Derretido
- ⊖ 11.2.2 BAÑO HABITACIÓN 2 - PISOS: Limpieza
- ⊖ 11.2.3 BAÑO HABITACIÓN 2 - PISOS: Maltratada
- ⊖ 11.3.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - VENTANA: Limpieza
- ⊖ 11.4.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - TECHO: Terminación
- ⊖ 11.5.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - REVESTIMIENTO DE PARED: Derretido varios Puntos
- ⊖ 11.5.2 BAÑO HABITACIÓN 2 - REVESTIMIENTO DE PARED: Limpieza General
- ⊖ 11.5.3 BAÑO HABITACIÓN 2 - REVESTIMIENTO DE PARED: Huecas
- ⊖ 11.5.4 BAÑO HABITACIÓN 2 - REVESTIMIENTO DE PARED: Retoque de Derretido
- ⊖ 11.6.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - PAREDES: Terminación
- ⊖ 11.7.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - INODORO: Condición Tapa de inodoro
- ⊖ 11.8.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - LAVAMANOS: Sellado Backsplash
- ⊖ 11.10.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - MAMPARA: Ubicación
- ⊖ 11.12.1 BAÑO HABITACIÓN 2 - INSTALACIONES ELECTRICAS: No GFCI

# 1: DETALLES DE INSPECCIÓN

## Information

---

**Condición Climática**

Nublado, Lluvia ligera

**Tipo**

Apartamento

**Fecha de Inspeccion**

21/08/2024

Inicio: 9:00am

**Ocupación**

Vacio, Algunos mobiliarios

**Area Cotizada**

150 m2

**Cliente**

Sr. Juan Perez

**Presente**

Cliente, Contratistas

**Ubicación**

Calle 1era, Sector Segundo,  
Edificio 3. Apt. 4

## 2: COCINA

### Information

---

**VENTANA: Funcionamiento**

La ventana funciona correctamente.

**FREGADERO: Funcionamiento**

El fregadero está bien instalado y funciona correctamente.

**TOPE Y BACKSPLASH: Colocación y Terminación**

Tope: OK.

**INSTALACIONES ELECTRICAS: Luminarias**

Luminarias y tiras led funcionan correctamente.

**PRE-INSTALACION DE ESTUFA Y EXTRACTOR: Contemplado**

Cuenta con salida eléctrica y salida de gas para estufa.

**EQUIPOS: Extractor**

OK.

### Limitations

---

EQUIPOS

**NEVERA**

No instalada



### Oportunidades de mejora

---

2.1.1 PISOS

Reparación necesaria

**LIMPIEZA**

Se identifica la necesidad de una limpieza general del piso, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.

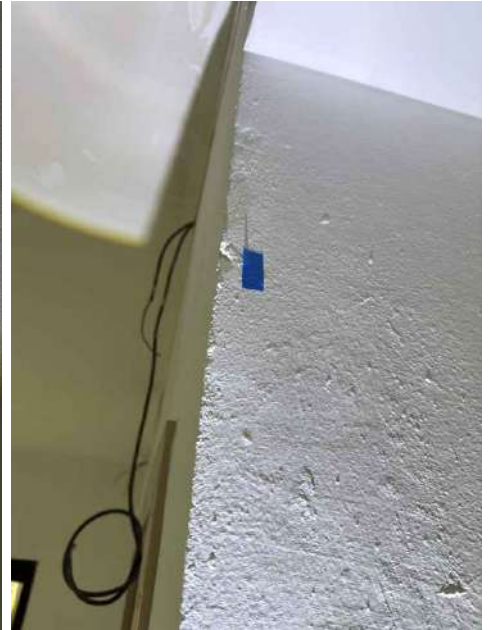
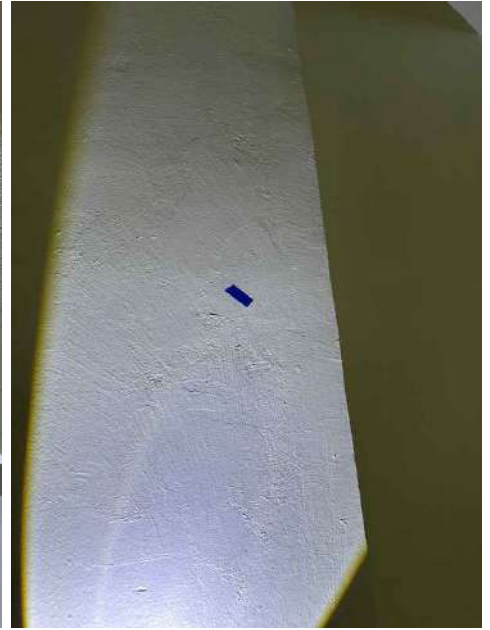


2.3.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.





#### 2.4.1 TECHO

### TERMINACIÓN

Reparación necesaria

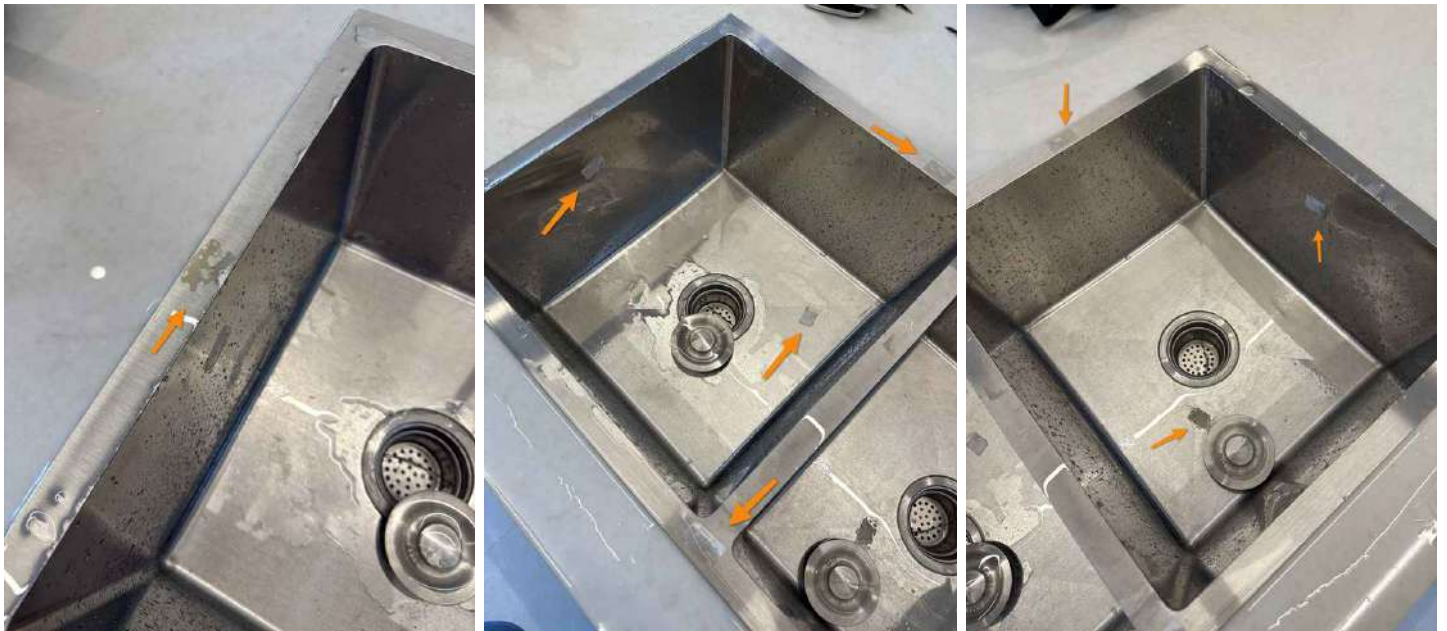
- Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.
- El plafón del techo de la cocina aún se encuentra pendiente de culminar los trabajos de cierre y terminación.



## 2.5.1 FREGADERO

**LIMPIEZA** Reparación necesaria

Se encuentra pendiente el retiro del pegamento residual de los stickers en el fregadero.



## 2.7.1 GABINETES

**GABINETE (ENCIMA DE NEVERA)** Reparación necesaria

Se observan puertas desajustadas, presentando falta de alineación en su instalación.



## 2.7.2 GABINETES

**GABINETE INFERIOR (DEBAJO DE FREGADERO)** Reparación necesaria

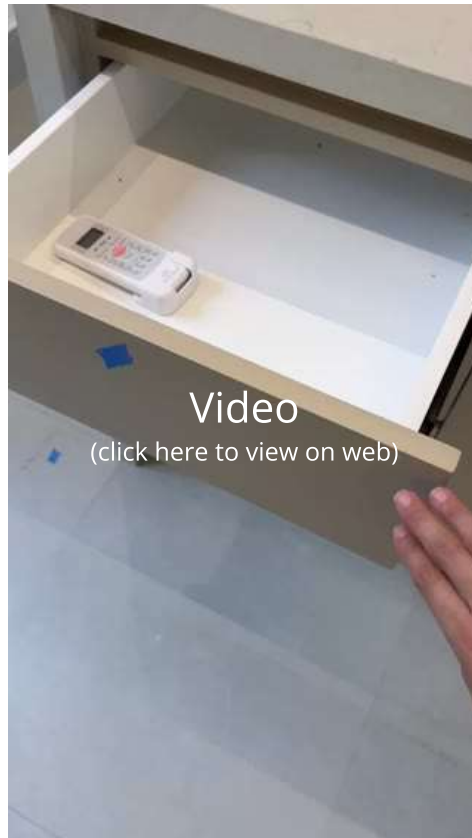
Se observa ausencia de bandeja de protección contra humedad en el área debajo del fregadero..



## 2.7.3 GABINETES

**GAVETAS (ÁREA DESAYUNADOR)** Reparación necesaria

Las gavetas no cuentan con sistema de freno en su deslizamiento.

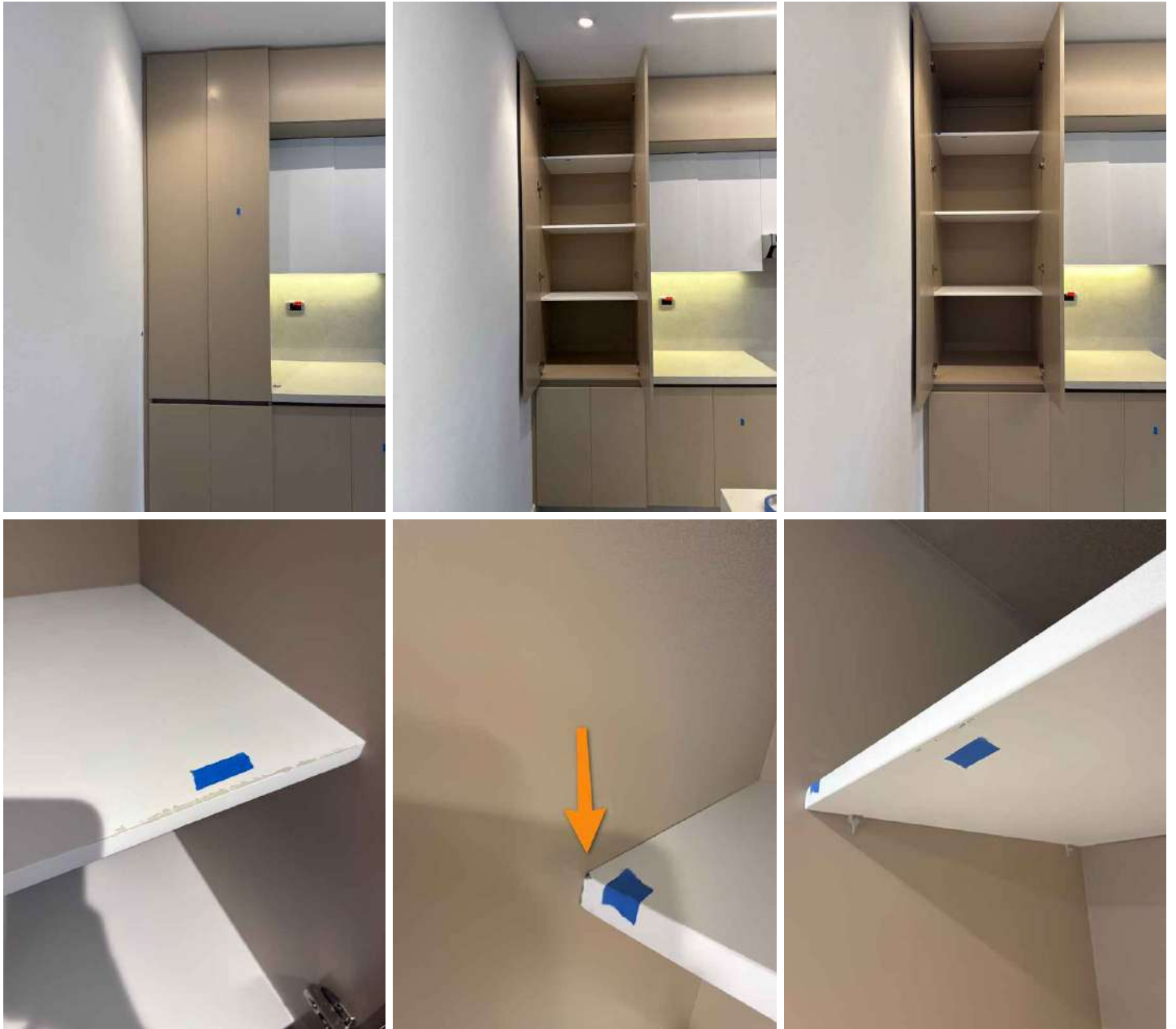


2.7.4 GABINETES

Reparación necesaria

**DESPENSA**

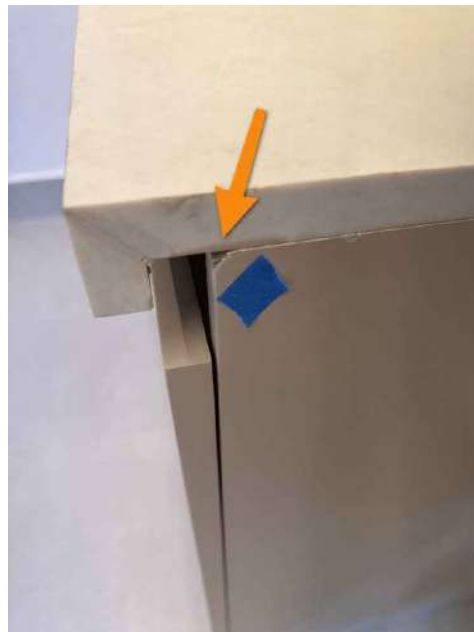
Se observan varios puntos maltratados en las tramerías interiores de la despensa, afectando su acabado y uniformidad.



## 2.7.5 GABINETES

**GABINETE INFERIOR (LADO IZQUIERDO ESTUFA)** Reparación necesaria

- Se observa exceso de pintura en la trameria central.
- Se observa exceso de pintura en la pared posterior, afectando la uniformidad del acabado.
- Se observa un tramo maltratado en el lado de la estufa, afectando el acabado de la superficie.



## 2.7.6 GABINETES

**GABINETE INFERIOR (LADO DERECHO ESTUFA)** Reparación necesaria

Se observa exceso de pintura en la pared posterior, afectando la uniformidad del acabado.



## 2.7.7 GABINETES

**ÁREA DE ESTUFA** Reparación necesaria

Se observa madera pendiente de ser removida debajo de revestimiento.



2.7.8 GABINETES

**GABINETE INFERIOR (LADO DERECHO FREGADERO)**

Reparación necesaria

Se observa ausencia de tomacorrientes en el área correspondiente.



2.7.9 GABINETES

Reparación necesaria

**GABINETE (ENCIMA EXTRACTOR)**

Se observa que las puertas no abren. El fabricante debe indicar si este tramo está destinado para uso o no.



2.8.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

**NO CONEXIÓN TIERRA**

Reparación necesaria

Tomacorrientes de la cocina no están conectados a tierra.





## 2.9.1 PRE-INSTALACION DE ESTUFA Y EXTRACTOR

**SALIDA DE GAS**

Se observa que el codo de salida para el gas de la estufa es de PPR, lo cual es inadecuado porque este material no es apto para instalaciones de gas.

 Acción inmediata necesaria



## 3: SALA - COMEDOR

### Information

---

**VENTANA: Funcionamiento**

La ventana funciona correctamente.

**INSTALACIONES ELECTRICAS: Tomacorrientes**

Funcionan correctamente.

**PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO: Registro**

Cuenta con pasante para cobre aislado, cables eléctricos y drenaje de agua.

### Limitations

---

PISOS

**LIMPIEZA**

No se pudo revisar el piso en su totalidad debido a que se encontraba sucio, lo cual impidió verificar posibles piezas maltratadas o rotas, falta de derretido o variaciones en la tonalidad del derretido, así como tropezones u otros defectos.



### Oportunidades de mejora

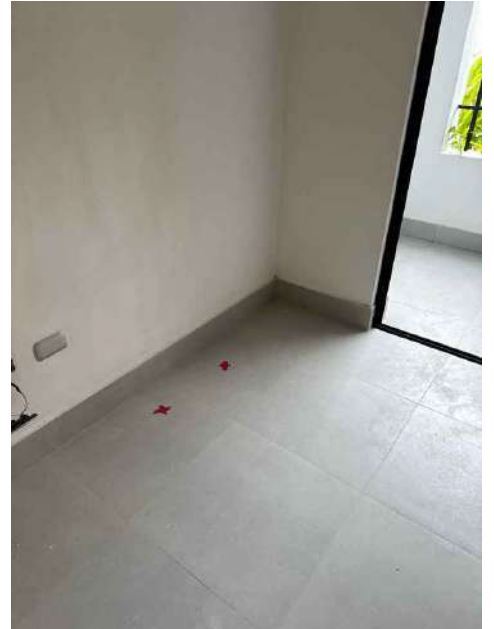
---

3.1.1 PISOS

**HUECAS**

Dos (2) piezas huecas identificadas.

 Reparación necesaria

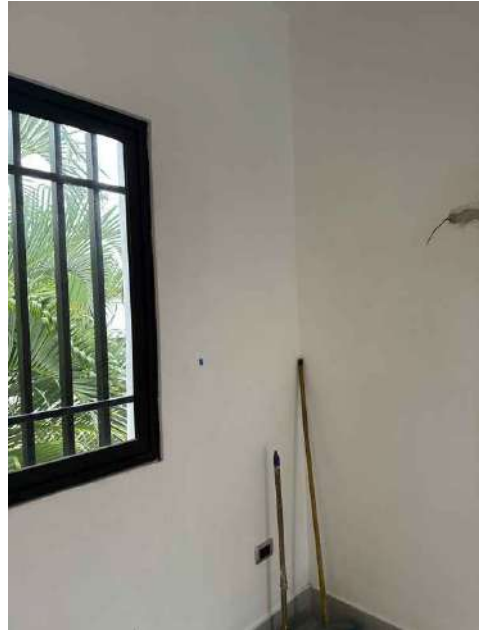
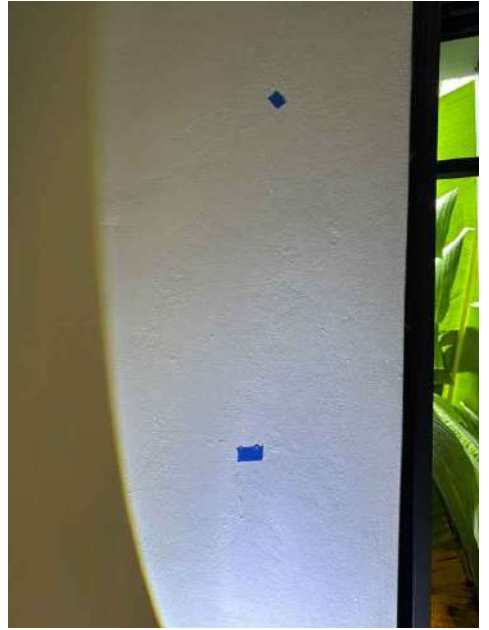


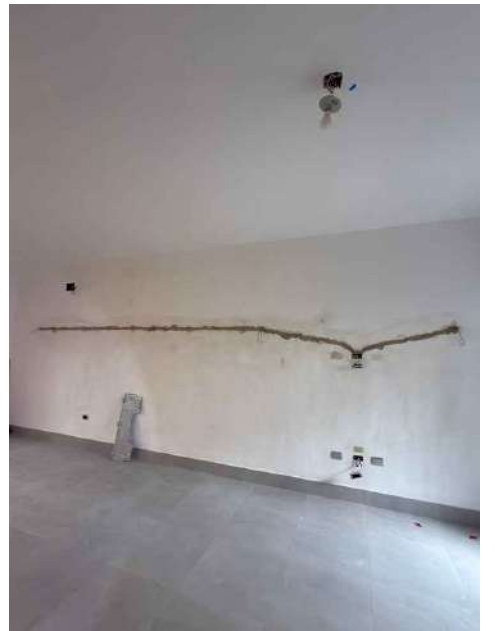
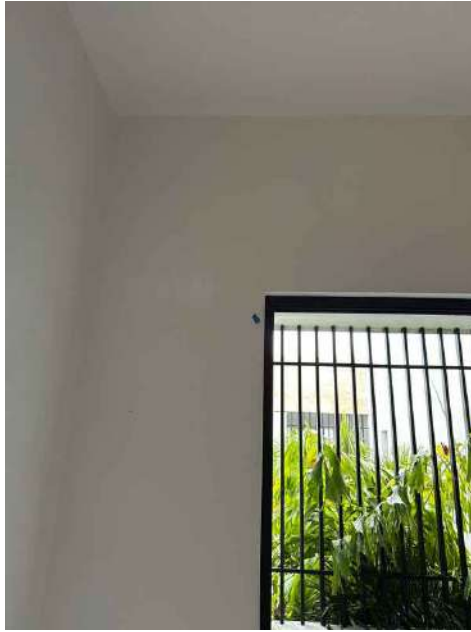
3.3.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



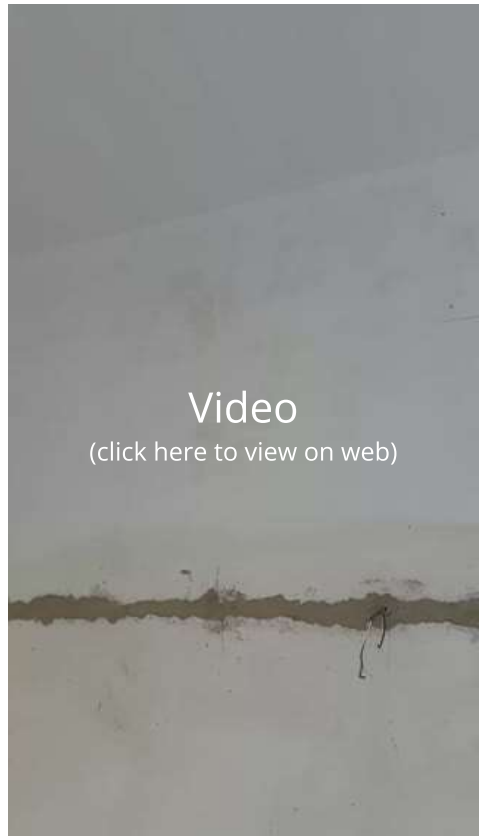
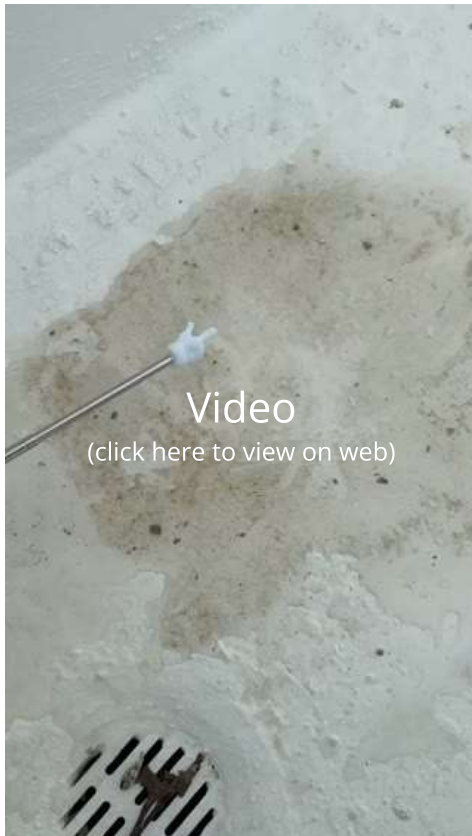


3.3.2 PAREDES

**HUMEDAD PREVIA**

 **Acción inmediata necesaria**

Se observa presencia de humedad previa en el punto especificado. Esta condición debe ser monitoreada para verificar si persiste y, de ser así, proceder con la identificación y solución de la causa. Adicionalmente, en la inspección del techo se observa un área correctamente impermeabilizada.





3.4.1 TECHO

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



## 3.5.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

**ACCESORIOS ELÉCTRICOS** Reparación necesaria

- No se observan interruptores instalados.
- Se observan dos (2) toma corriente pendientes de ser instalados en su posición final.



## 4: BALCON

### Information

---

**PUERTA CORREDIZA:  
Funcionamiento**

La puerta funciona correctamente.

**BARANDA: Hierros de Protección**  
OK.**INSTALACIONES ELECTRICAS:  
Tomacorrientes**

Funciona correctamente.

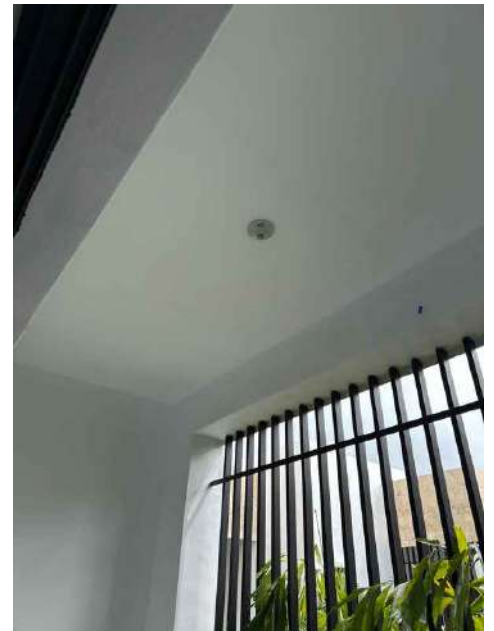
### Limitations

---

INSTALACIONES ELECTRICAS

**LUMINARIA**

No se pudo probar la luminaria debido a que no cuenta con interruptor instalado.



### Oportunidades de mejora

---

4.1.1 PUERTA CORREDIZA

**DAÑO SUPERFICIAL**

Se identifica perfil pelado.

Reparación necesaria



4.1.2 PUERTA CORREDIZA

Reparación necesaria

**LIMPIEZA**

Se identifica la necesidad de una limpieza general, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



4.2.1 PISOS

**HUECAS**

Dos (2) zócalos huecos identificados.

 Reparación necesaria



4.2.2 PISOS

**PENDIENTE**

Se observa área con agua estancada justo antes del drenaje.

 Reparación necesaria



4.3.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.





4.4.1 TECHO

**TERMINACIÓN**

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.

 Reparación necesaria



4.6.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

**EXTERIOR**

Reparación necesaria

Los tomacorrientes no tienen protección de exterior.



## 5: PASILLO

### Information

---

#### INSTALACIONES ELECTRICAS:

##### Accesorios Eléctricos

Funcionan correctamente.

### Limitations

---

PUERTA ENTRADA

#### AUSENCIA LLAVÍN

Se observa ausencia de llavín al momento de realizar la inspección.



PUERTA ENTRADA

#### INSPECCIÓN DE LA PUERTA

La puerta no pudo ser inspeccionada completamente debido a que había personal trabajando en ella.

### Oportunidades de mejora

---

5.1.1 PUERTA ENTRADA  
**FUNCIONAMIENTO**

La puerta se devuelve sola.

 Reparación necesaria



5.1.2 PUERTA ENTRADA  
**SELLADO**

Ausencia de masilla en borde superior del lado interior y exterior.

 Reparación necesaria



## 5.2.1 PISOS

**LIMPIEZA**

Se identifica la necesidad de una limpieza general del piso, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.

5.3.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



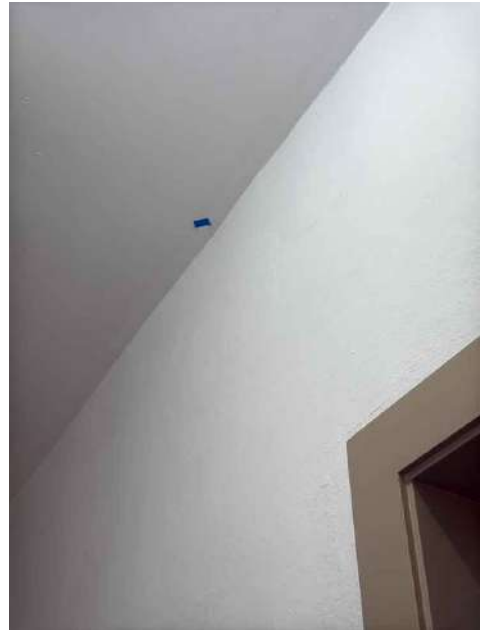


5.4.1 TECHO

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



5.5.1 CLOSET

**TERMINACION PAREDES**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



5.5.2 CLOSET

**PUERTA DESAJUSTADA**

Reparación necesaria

Se observan puerta desajustadas en el closet.



## 6: BAÑO DE VISITAS

### Information

**PUERTA: Funcionamiento**

La puerta funciona correctamente.

**VENTANA: Funcionamiento**

La ventana funciona correctamente.

**INODORO: Funcionamiento**

El inodoro funciona correctamente.

**LAVAMANOS: Funcionamiento**

Lavamanos funciona correctamente.

**ACCESORIOS: instalación y Condición**

Accesorios en buen estado e instalados correctamente.

**INSTALACIONES ELECTRICAS: Luminaria**

Funciona correctamente.

### Oportunidades de mejora

#### 6.1.1 PUERTA

**BISAGRA**

Se observa ausencia de tornillo en bisagra.

Reparación necesaria



6.1.2 PUERTA

**SELLADO**

Reparación necesaria

Ausencia de masilla en el borde superior, del lado interior y exterior



## 6.2.1 PISOS

**LIMPIEZA** Reparación necesaria

Se identifica la necesidad de una limpieza general del piso, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



## 6.4.1 TECHO

**TERMINACIÓN** Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



6.5.1 REVESTIMIENTO DE PARED

**HUECAS**

Una (1) pieza hueca identificada.

 Reparación necesaria



6.5.2 REVESTIMIENTO DE PARED

Reparación necesaria

**LIMPIEZA**

Se identifica la necesidad de limpieza en el revestimiento para retirar manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



## 6.6.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.

 Reparación necesaria

## 6.8.1 LAVAMANOS

**SELLADO BACKSPLASH**

Ausencia de masilla en junta borde backsplash.

 Reparación necesaria

## 6.8.2 LAVAMANOS

**LIMPIEZA**

Se identifica la necesidad de limpieza del mueble de lavamanos para retirar residuos de pegamento y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.

 Reparación necesaria

## 6.10.1 DESAGÜE DE PISO

**REJILLA DE PISO**

La rejilla de piso está desajustada.

 Reparación necesaria

## 6.11.1 INSTALACIONES ELECTRICAS



Reparación necesaria

**CONEXIÓN INVERSA**

Fase y neutro conectados de forma inversa, lo cual puede ocasionar funcionamiento incorrecto o inseguro de los equipos eléctricos, riesgo de descarga eléctrica al manipular aparatos conectados, y posibles daños en dispositivos electrónicos sensibles.



## 6.11.2 INSTALACIONES ELECTRICAS



Reparación necesaria

**NO GFCI**

El tomacorrientes no es GFCI.



6.11.3 INSTALACIONES ELECTRICAS

**ACCESORIO ELÉCTRICO**

Reparación necesaria

Ausencia de tapa ciega dentro de mueble de lavamanos.



## 7: AREA DE LAVADO

### Information

---

**PUERTA: Funcionamiento**

La puerta funciona correctamente.

**LAVADERO: Funcionamiento**

El lavadero funciona correctamente.

**PRE-INSTALACIÓN DE LAVADORA/SECADORA: PRE-INSTALACIÓN DE LAVADORA/SECADORA**

Cuenta con:

- Salida de Agua
- Drenaje de pared
- Tomacorrientes
- Pasante de extracción
- Salida de gas

**CALENTADOR: Condición**

Instalado y no conectado a gas.



### Limitations

---

## PISOS

**ÁREA OBSTRUIDA**

No se pudo revisar el piso en su totalidad debido a que el área se encontraba obstruida por mobiliario y materiales, lo cual impidió verificar posibles piezas maltratadas o rotas, piezas huecas, falta de derretido o variaciones en la tonalidad del derretido, así como tropezones u otros defectos.

**Oportunidades de mejora**

## 7.1.1 PUERTA

**SELLADO**

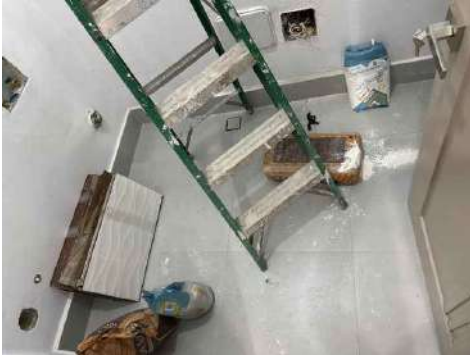
Ausencia de masilla en el borde superior de la jamba, en el lado interior y exterior.

 Reparación necesaria

## 7.2.1 PISOS

**LIMPIEZA** Reparación necesaria

Se identifica la necesidad de una limpieza general del piso, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



7.3.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



7.4.1 TECHO

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



## 7.5.1 LAVADERO

 Reparación necesaria**LIMPIEZA REVESTIMIENTO**

Se identifica la necesidad de una limpieza general del revestimiento, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



## 7.6.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

 Reparación necesaria**TOMACORRIENTE**

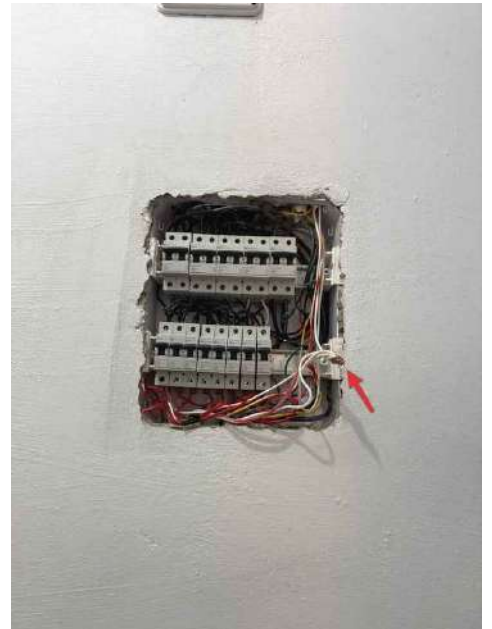
- El tomacorriente de 220V no presenta lectura al momento de la inspección, por lo que se infiere que no funciona correctamente y debe ser revisado.
- Se observa que los tomacorriente con interruptor no está conectado a tierra.



## 7.6.2 INSTALACIONES ELECTRICAS

 Acción inmediata necesaria**CAJA DE BREAKER**

- En la caja de breakers se observan cables expuestos, lo cual representa una condición insegura en la instalación eléctrica.
- La tapa final no se encuentra instalada en la caja de breakers, lo cual deja la instalación incompleta y representa una condición insegura.



## 8: HABITACIÓN PRINCIPAL

### Information

---

**PUERTA: Funcionamiento**

La puerta funciona correctamente.

**VENTANA: Funcionamiento**

Ambas funcionan correctamente.

**TECHO: Terminación**

Techo: OK.

**WALK-IN CLOSET: Terminación**

Techo: OK

**INSTALACIONES ELECTRICAS:****Luminaria**

Funciona correctamente.

**PREINSTALACIÓN DE AIRE****ACONDICIONADO: Registro**

Cuenta con tubería para cobre aislado, cables eléctricos y drenaje de agua.

**WALK-IN CLOSET: Instalación**

La puerta no estaba instalada, al momento de la inspección



### Limitations

---

PISOS

**LIMPIEZA**

No se pudo revisar el piso en su totalidad debido a que se encontraba sucio, lo cual impidió verificar posibles piezas maltratadas o rotas, falta de derretido o variaciones en la tonalidad del derretido, así como tropezones u otros defectos.



PISOS

**ÁREA OBSTRUIDA**

No se pudo revisar el piso en su totalidad debido a que el área se encontraba obstruida por mobiliario y materiales, lo cual impidió verificar posibles piezas maltratadas o rotas, piezas huecas, falta de derretido o variaciones en la tonalidad del derretido, así como tropezones u otros defectos.

**Oportunidades de mejora**

## 8.1.1 PUERTA

**SELLADO**

Ausencia de masilla en borde superior de la jamba del lado interior y exterior.

 Reparación necesaria

## 8.3.1 VENTANA

**DAÑO MARCO**

Se identifica punto maltratado en el marco de la ventana grande.

 Reparación necesaria

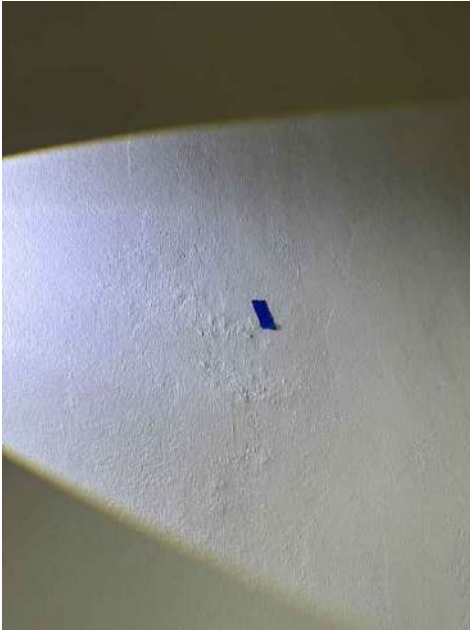
8.4.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

 Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.





8.6.1 WALK-IN CLOSET

**TERMINACIÓN PAREDES**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



## 8.6.2 WALK-IN CLOSET

 Reparación necesaria**LIMPIEZA GENERAL PISO**

Se identifica la necesidad de una limpieza general del piso, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



## 8.6.3 WALK-IN CLOSET

 Reparación necesaria**SELLADO DE PUERTA**

Ausencia de masilla en borde superior de la jamba del lado interior y exterior.



8.6.4 WALK-IN CLOSET

**GAVETAS**

 Reparación necesaria

Las gavetas no cuentan con sistema de freno en su deslizamiento.



8.7.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

**NO CONEXIÓN TIERRA**

Reparación necesaria

Tomacorriente no está conectado a tierra.



8.7.2 INSTALACIONES ELECTRICAS

**ACCESORIOS ELÉCTRICOS**

Se observa interruptor desajustado.



Reparación necesaria



## 9: BAÑO PRINCIPAL

### Information

#### PUERTA: Funcionamiento

La puerta funciona correctamente.

#### INODORO: Funcionamiento

El inodoro funciona correctamente.

#### DUCHA: Funcionamiento

Mezcladora, Drenaje y Pendiente: OK.

### Oportunidades de mejora

#### 9.1.1 PUERTA

##### SELLADO

Ausencia de masilla en borde superior de la jamba, del lado interior y exterior.



Reparación necesaria

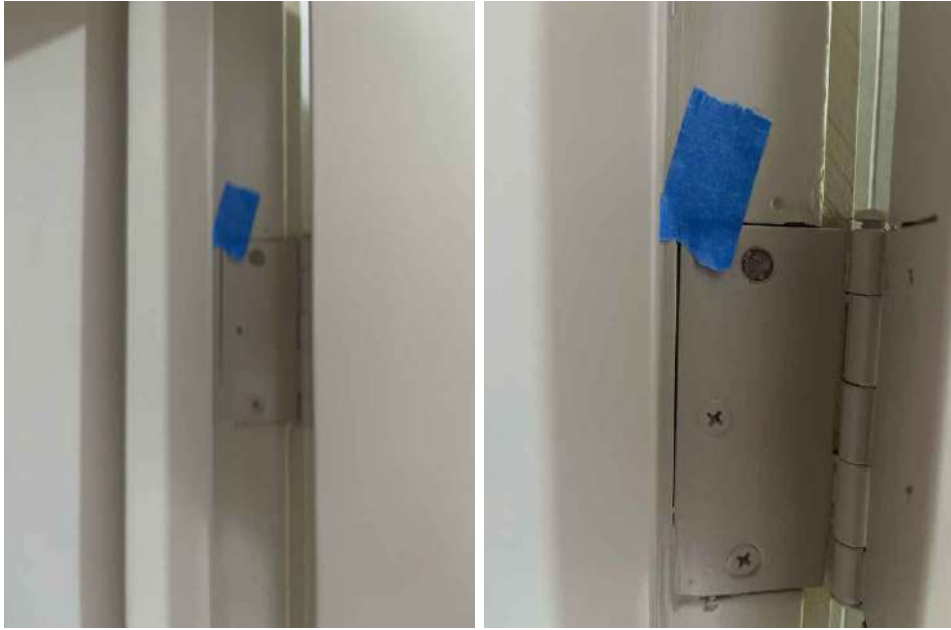


9.1.2 PUERTA

**BISAGRA**

Se identifica la ausencia de un tornillo en bisagra.

Reparación necesaria



9.2.1 PISOS

**RETOQUE DE DERRETIDO**

Reparación necesaria

Se observan puntos que requieren retoque de derretido.



9.2.2 PISOS

**MALTRATADA**

Una (1) pieza maltratada identificada.

 Reparación necesaria

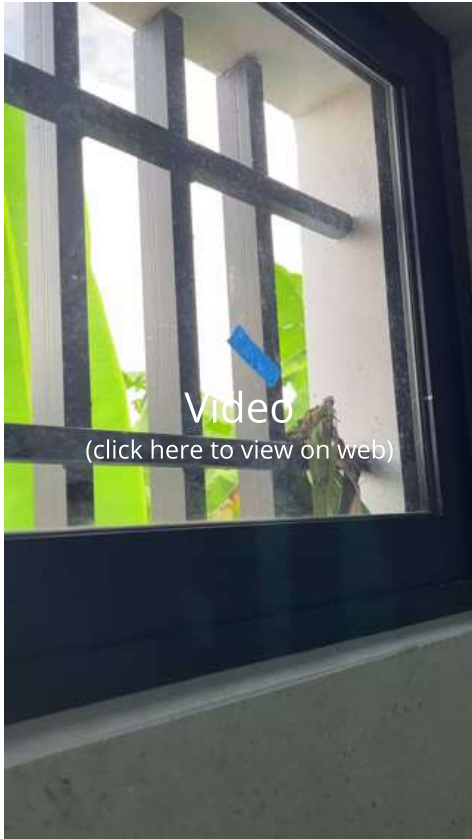


9.3.1 VENTANA

**SONIDO**

 Reparación necesaria

La hoja emite sonido al ser manipulada, por lo que rodamiento debe ser verificado y ajustado.



## 9.3.2 VENTANA

**LIMPIEZA**

Se identifica la necesidad de una limpieza general de la ventana, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.

 Reparación necesaria

## 9.4.1 TECHO

**TERMINACIÓN**

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.

 Reparación necesaria

9.5.1 REVESTIMIENTO DE PARED

Reparación necesaria

**LIMPIEZA GENERAL**

Se identifica la necesidad de una limpieza general del revestimiento, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



## 9.5.2 REVESTIMIENTO DE PARED

**HUECA**

Una (1) pieza hueca identificada.

Reparación necesaria



## 9.5.3 REVESTIMIENTO DE PARED

**MALTRATADA**

Se observa una pieza maltratada alrededor de mezcladora de ducha.

Reparación necesaria



9.6.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



## 9.8.1 LAVAMANOS

**SELLADO BACKSPLASH**

Ausencia de masilla en junta borde backsplash.

 Reparación necesaria

## 9.10.1 MAMPARA

**UBICACIÓN**

Se observa que la mampara está instalada dentro del área de la ducha y, al no estar correctamente sellada en su borde inferior, puede retener humedad, afectar la higiene y generar riesgo de filtraciones a pisos inferiores.

 Reparación necesaria

9.11.1 ACCESORIOS

**TOALLERO**

El toallero está oxidado.

Reparación necesaria



9.12.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

**NO CONEXIÓN TIERRA**

Tomacorriente no está conectado a tierra.

Reparación necesaria



9.12.2 INSTALACIONES ELECTRICAS

**NO GFCI**

El tomacorrientes no es GFCI.

Reparación necesaria



# 10: HABITACIÓN 2

## Information

### PUERTA: Funcionamiento

La puerta funciona correctamente.

### INSTALACIONES ELECTRICAS:

Luminaria

Ok

### PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO: Registro

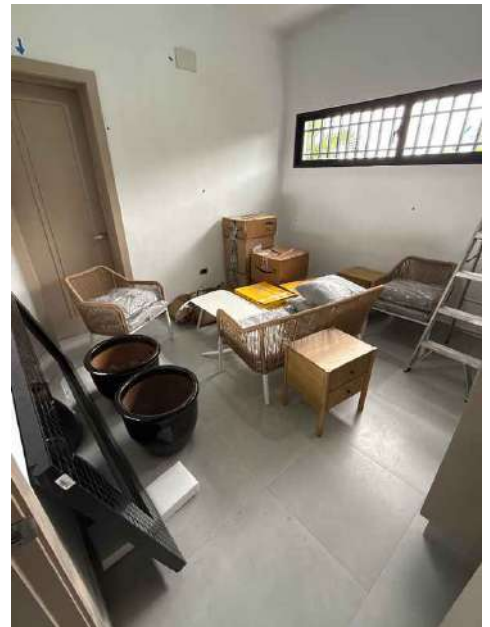
Cuenta con pasante para cobre aislado, cables eléctricos y drenaje de agua.

## Limitations

PISOS

### ÁREA OBSTRUIDA

No se pudo revisar el piso en su totalidad debido a que el área se encontraba obstruida por mobiliario y materiales, lo cual impidió verificar posibles piezas maltratadas o rotas, piezas huecas, falta de derretido o variaciones en la tonalidad del derretido, así como tropezones u otros defectos.



## Oportunidades de mejora

10.1.1 PUERTA

**SELLADO**

Reparación necesaria

Ausencia de masilla en borde superior de la jamba del lado interior y exterior.



10.3.1 VENTANA

Reparación necesaria

**DIFICULTAD DE RODAMIENTO**

Se identifica dificultad de rodamiento en la hoja de la ventana, lo cual afecta su correcto desplazamiento.

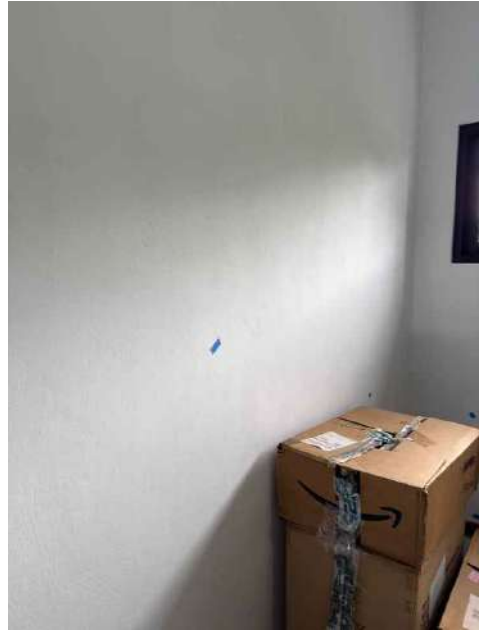


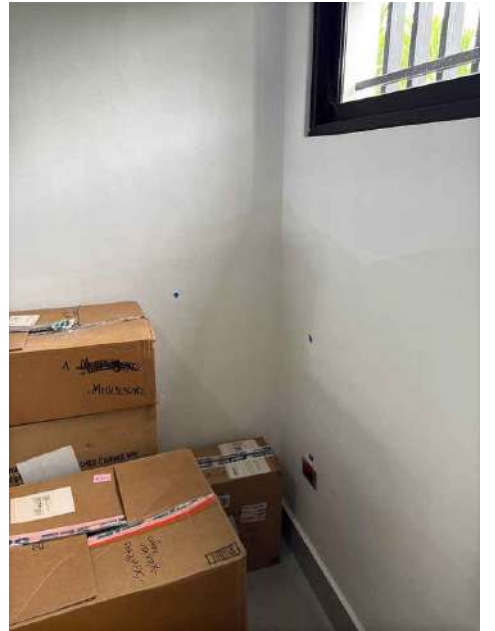
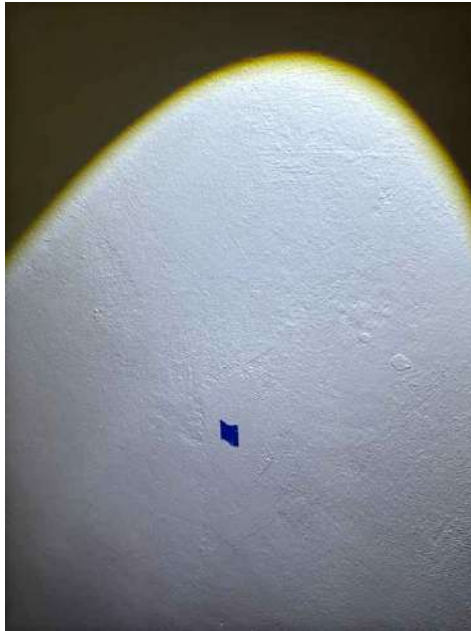
10.4.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



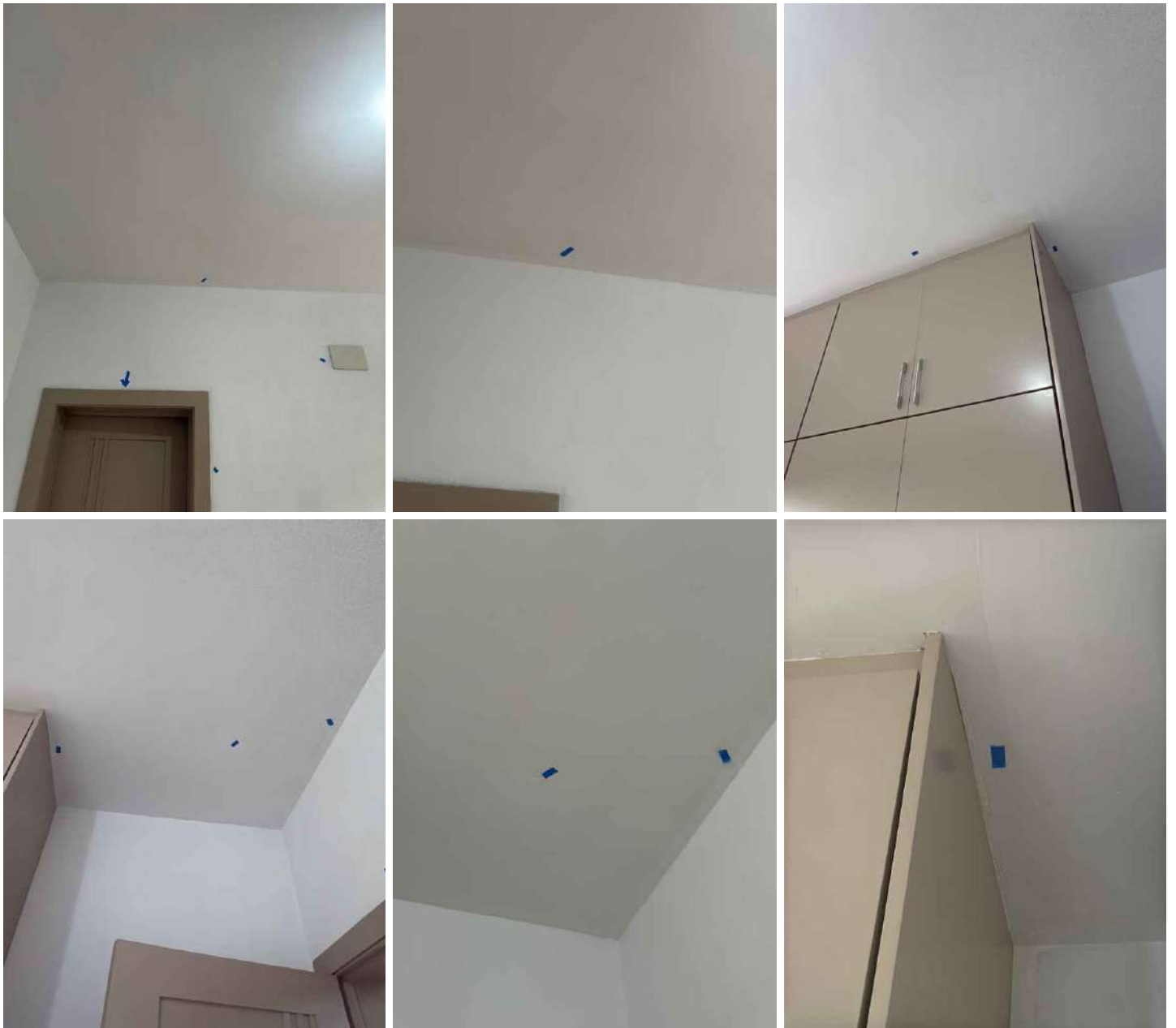


10.5.1 TECHO

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



10.6.1 CLOSET

**PUERTA DESAJUSTADA**

Puerta desajustada de módulo superior.

 Reparación necesaria



## 10.7.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

**CONEXIÓN INVERSA** Reparación necesaria

Fase y neutro conectados de forma inversa, lo cual puede ocasionar funcionamiento incorrecto o inseguro de los equipos eléctricos, riesgo de descarga eléctrica al manipular aparatos conectados, y posibles daños en dispositivos electrónicos sensibles.



# 11: BAÑO HABITACIÓN 2

## Information

**VENTANA: Funcionamiento**

La ventana funciona correctamente.

**INODORO: Funcionamiento**

El inodoro funciona correctamente.

**LAVAMANOS: Funcionamiento**

Lavamanos funciona correctamente.

**DUCHA: Funcionamiento**

Mezcladora, Drenaje y Pendiente: OK.

**ACCESORIOS: Condición**

OK.

**INSTALACIONES ELECTRICAS:  
Luminarias**

Funciona correctamente.

## Oportunidades de mejora

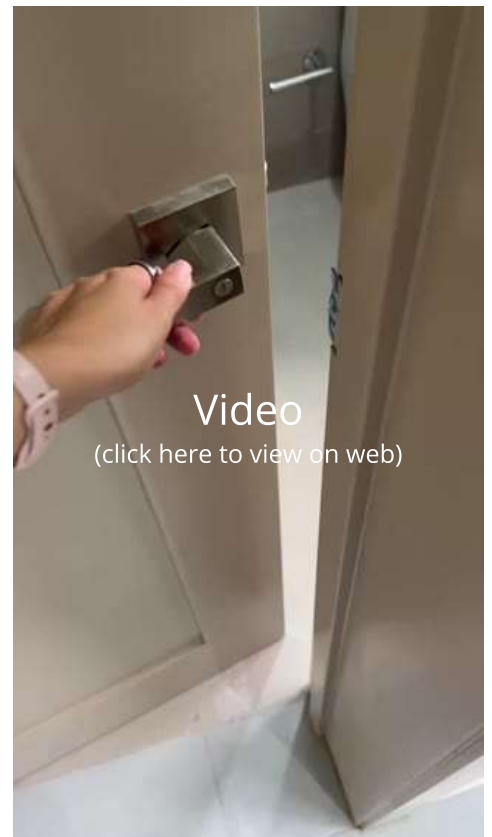
### 11.1.1 PUERTA



Reparación necesaria

**FUNCIONAMIENTO**

La puerta roza contra su propio marco al momento de abrirla, lo cual afecta su correcto funcionamiento.



Video

(click here to view on web)

## 11.1.2 PUERTA

**SELLADO**

Ausencia de masilla en borde superior del lado interior y exterior.

 Reparación necesaria

## 11.2.1 PISOS

**RETOQUE DE DERRETIDO**

Se observan puntos que requieren retoque de derretido.

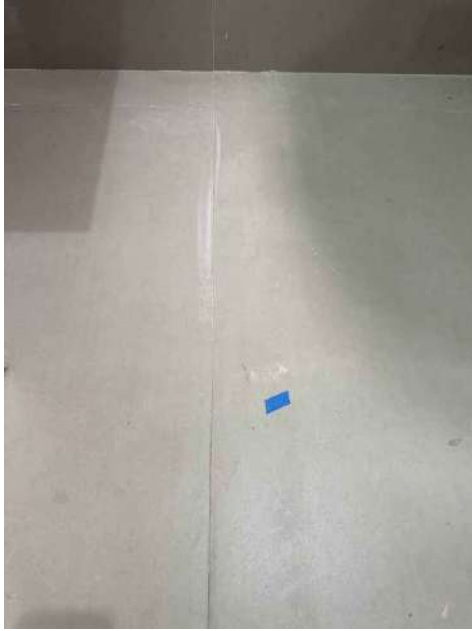
 Reparación necesaria

11.2.2 PISOS

Reparación necesaria

**LIMPIEZA**

Se identifica la necesidad de una limpieza general del piso, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



## 11.2.3 PISOS

**MALTRATADA**

Una (1) pieza maltratada identificada.

 Reparación necesaria

## 11.3.1 VENTANA

**LIMPIEZA**

Se identifica la necesidad de una limpieza general de la ventana, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.

 Reparación necesaria

## 11.4.1 TECHO

**TERMINACIÓN**

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



Reparación necesaria



## 11.5.1 REVESTIMIENTO DE PARED

**DERRETIDO VARIOS PUNTOS**

Se observan puntos que requieren retoque de derretido.



Reparación necesaria

## 11.5.2 REVESTIMIENTO DE PARED

**LIMPIEZA GENERAL**

Se identifica la necesidad de una limpieza general del revestimiento, para remover manchas y residuos y así garantizar condiciones apropiadas de presentación.



Reparación necesaria



## 11.5.3 REVESTIMIENTO DE PARED

**HUECAS**

Una (1) pieza hueca identificada.



Reparación necesaria



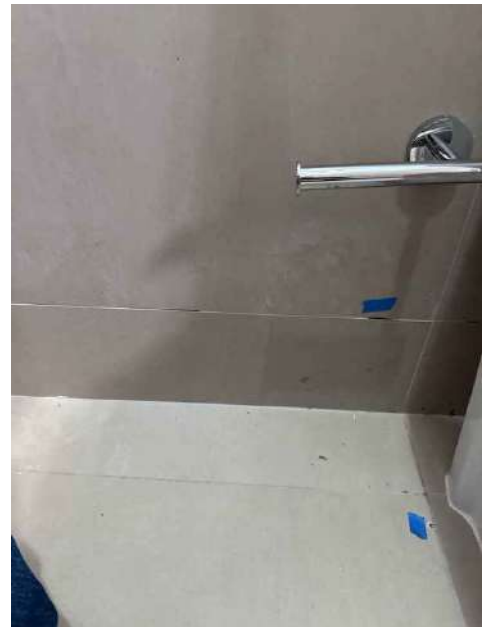
## 11.5.4 REVESTIMIENTO DE PARED

**RETOQUE DE DERRETIDO**

Se observa punto que requiere retoque de derretido.



Reparación necesaria

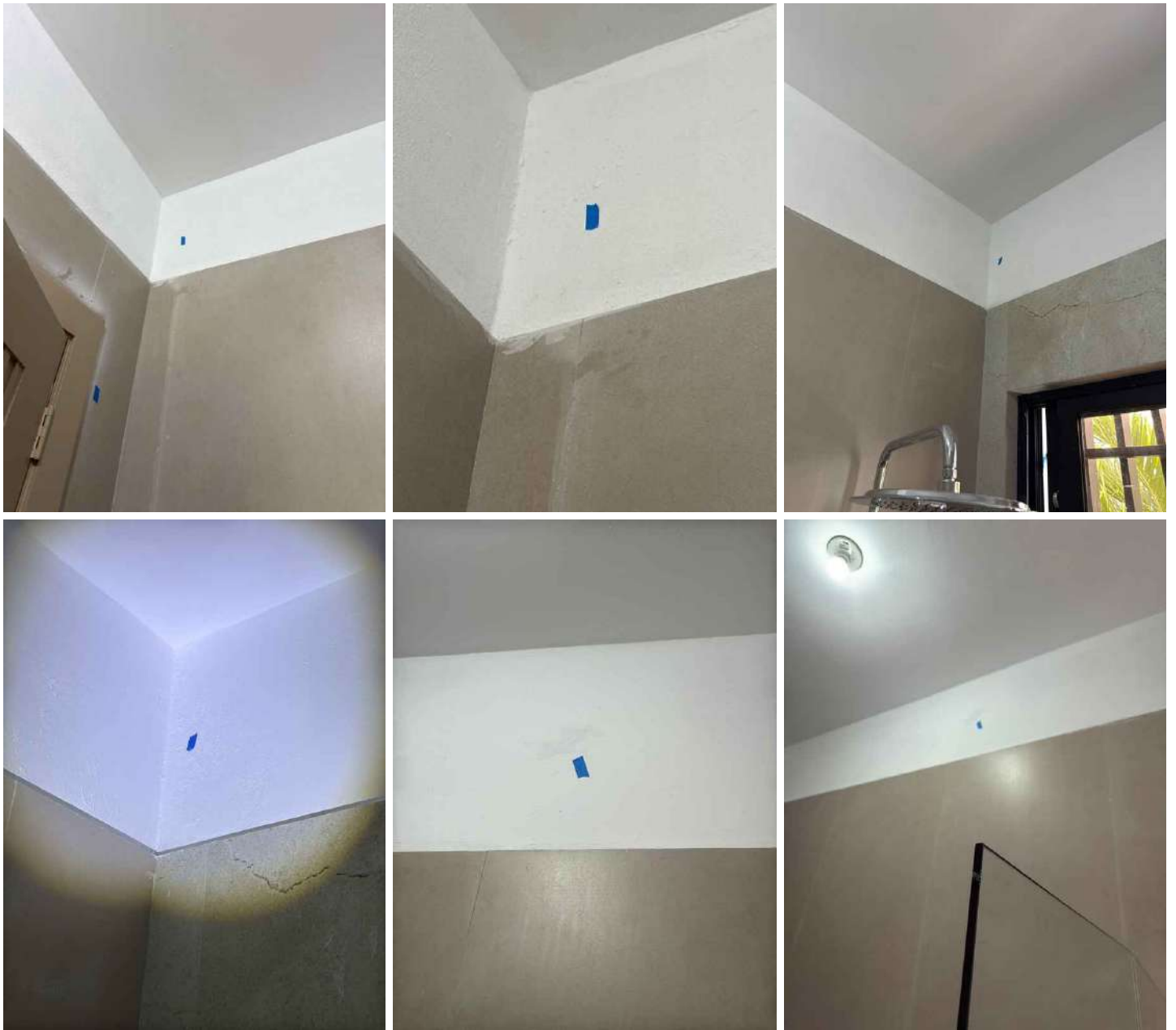


11.6.1 PAREDES

**TERMINACIÓN**

Reparación necesaria

Se observan áreas con detalles pendientes de masilla y pintura.



## 11.7.1 INODORO

**CONDICIÓN TAPA DE INODORO**

Se observa signo de oxidación en anclaje de tapa.

Reparación necesaria



## 11.8.1 LAVAMANOS

**SELLADO BACKSPLASH**

Ausencia de masilla en junta borde backsplash.

Reparación necesaria



## 11.10.1 MAMPARA

**UBICACIÓN**

Reparación necesaria

Se observa que la mampara está instalada dentro del área de la ducha y, al no estar correctamente sellada en su borde inferior, puede retener humedad, afectar la higiene y generar riesgo de filtraciones a pisos inferiores.



## 11.12.1 INSTALACIONES ELECTRICAS

**NO GFCI**

El tomacorrientes no es GFCI.



Reparación necesaria



# STANDARDS OF PRACTICE

---

## **DETALLES DE INSPECCIÓN** **NOTAS ACLARATORIAS SOBRE EL INFORME**

**Finalidad del informe:** Este informe tiene como propósito identificar oportunidades de mejora en el inmueble. Durante la inspección, se utilizaron marcadores visuales: cinta azul para señalar imperfecciones relevantes en superficies y revestimientos, y cinta roja para identificar piezas huecas en pisos o paredes, así como posibles filtraciones.

**Alcance y limitaciones:** Los datos, observaciones y comentarios reflejan exclusivamente las condiciones visibles al momento de la inspección, en la fecha indicada. No nos responsabilizamos por variaciones posteriores ni por elementos no accesibles durante el levantamiento.

**Metodología no invasiva:** La inspección se realizó de forma visual y no destructiva. No se desmontaron elementos fijos ni se accedió a zonas ocultas, por lo que podrían existir condiciones no detectadas.

**Responsabilidad limitada:** Este informe no representa una garantía sobre el estado general del inmueble, sino una evaluación basada en observaciones técnicas realizadas en el momento de la visita.

**Confidencialidad:** La información contenida en este informe es privada y está destinada exclusivamente a los receptores autorizados. No debe ser distribuida ni utilizada por terceros sin consentimiento previo.