

Hoja de trabajo: Recorrido final por una casa nueva

Si va a comprar una casa nueva, su constructor puede acompañarle más de una vez para hacer un recorrido por la casa antes del cierre. Al recorrer la casa, preste mucha atención a todos los detalles que pueda. Si encuentra algunas cosas que quisiera que su constructor haga o cambie, asegúrese de hacerlo por escrito. Esta lista será usada como una guía durante su recorrido final por la casa. A continuación una lista de las cosas en que debe fijarse:

Nivelación del terreno

- ¿El terreno alrededor de los cimientos tiene una pendiente más baja que la casa?
- ¿Se acumula el agua en las partes bajas? Para darse cuenta, riegue agua con una manguera, si le es posible.
- ¿Hay señales de erosión?
- ¿Está la vegetación sembrada a por lo menos 2-3 pies de distancia de los cimientos?
- Si la casa tiene un sótano, ¿están las rendijas de las ventanas del sótano limpias y cubiertas e grava?

El techo y las canaletas o canales de desagüe

- ¿Están las tejas colocadas bien y no están flojas?
- ¿Están los tapajuntas asegurados debidamente?
- ¿Las canaletas, los canales de bajada de agua y los protectores para que no salpique el agua dirigen el agua lejos de la casa? (Muchas casas en Nuevo México no tienen canaletas)

Aspecto exterior

- ¿Son las ventanas y puertas herméticas y están protegidas con burletes?
- ¿Están ajustados las molduras y accesorios? ¿No hay ninguna grieta o fisura?
- ¿Cubre bien la pintura las paredes y las molduras?
- ¿Se han sembrado plantas y vegetación según lo estipulado en el contrato?

Puertas y ventanas

- ¿Cierran las puertas y ventanas herméticamente?
- ¿Se pueden abrir y cerrar fácilmente?
- ¿Están los vidrios instalados debidamente? ¿Está algún cristal roto, rajado o flojo?

Acabados

- ¿Está la pintura en buenas condiciones en todos los cuartos, clósets y escaleras?
- ¿Se les pasó por alto algunos lugares a los pintores?
- ¿Están las molduras bien instaladas?

La compra de una casa: Visita y revisión final de la casa

Hoja de trabajo: Recorrido final por una casa nueva (Cont.)

Pisos

- ¿Está la alfombra tirante? ¿Hacen juego las costuras o bordes?
- ¿Hay alguna protuberancia o espacios entre los bordes o juntas en el vinilo, baldosas o azulejos?
- ¿Es satisfactorio el acabado de los pisos de madera?

Electrodomésticos, accesorios, superficies, etc.

- ¿Funcionan debidamente todos los electrodomésticos?
- ¿Los electrodomésticos son el modelo y color que pidió?
- ¿Funcionan bien todos los grifos y artefactos de plomería, inclusive los inodoros y las regaderas?
- ¿Funcionan debidamente todos los accesorios eléctricos y tomacorrientes? Lleve una secadora de cabello para asegurarse.
- ¿Funcionan bien las unidades de calefacción, aire acondicionado y para calentar agua? Pruébelas para asegurarse.
- Si la casa tiene una chimenea, ¿funcionan bien la válvula de toma de aire exterior y el regulador de tiro?
- ¿Tienen las superficies, inclusive los gabinetes y superficies de los muebles de cocina y mostradores, hendiduras o muescas, rayones, rajaduras o quemaduras?
- ¿Funciona el timbre? Pruebe también el intercomunicador, el control abrepuestas del garaje y cualquier otro dispositivo opcional?

El sótano y el ático

- ¿Hay evidencia de humedad o goteo?
- ¿Hay evidencia de moho?
- ¿Hay una cantidad de grietas significantes en los pisos o paredes de los cimientos?
- ¿Hay defectos obvios en partes expuestas como las juntas del piso, vigas, columnas de soporte, aislamiento, conductos de calefacción, la plomería, sistemas eléctricos, etc.?

Certificado de Ocupación

- ¿Ha sido aprobado la casa la municipalidad local?