Lista de desperfectos en vivienda nueva

Checklist para revisar la vivienda antes de firmar el acta de entrega

Dirección de la vivienda: _____ Fecha de la visita: ____ / ____ / _____

Paredes y techos

☐	Grietas o fisuras, sobre todo en esquinas de puertas y ventanas	Obs. / foto nº: _____
☐	Manchas, burbujas o descolgamientos de pintura	Obs. / foto nº: _____
☐	Paredes irregulares o con desplome (revisar con luz rasante)	Obs. / foto nº: _____
☐	Techos con manchas amarillentas o abombados	Obs. / foto nº: _____

Humedades y filtraciones

☐	Manchas, moho u olor a cerrado en rincones, rodapiés y falsos techos	Obs. / foto nº: _____
☐	Marcas de agua alrededor de ventanas, terrazas y bajantes	Obs. / foto nº: _____
☐	Señales de filtración en garaje y trastero	Obs. / foto nº: _____

Ventanas y puertas

☐	Abren y cierran sin forzar; cierre hermético	Obs. / foto nº: _____
☐	Cristales sin rayones ni roturas; persianas funcionan bien	Obs. / foto nº: _____
☐	Sin holguras por las que pase aire o agua	Obs. / foto nº: _____
☐	Puerta de entrada y cerraduras en buen estado	Obs. / foto nº: _____

Suelos y revestimientos

☐	Suelo nivelado, sin piezas sueltas, rotas o huecas	Obs. / foto nº: _____
☐	Juntas y rodapiés bien rematados	Obs. / foto nº: _____
☐	Parquet sin crujidos ni separaciones	Obs. / foto nº: _____
☐	Azulejos alineados y sin grietas	Obs. / foto nº: _____

Baños y cocina

☐	Grifos sin goteo y con presión adecuada	Obs. / foto nº: _____
☐	Desagües que evacúan bien (lavabos, duchas, fregadero)	Obs. / foto nº: _____
☐	Silicona y sellados bien aplicados	Obs. / foto nº: _____
☐	Sanitarios firmes y sin fugas bajo el lavabo	Obs. / foto nº: _____

Electricidad y fontanería

☐	Todos los enchufes e interruptores funcionan	Obs. / foto nº: _____
☐	Cuadro eléctrico con protecciones y circuitos rotulados	Obs. / foto nº: _____
☐	Agua caliente sin retraso excesivo ni ruidos en tuberías	Obs. / foto nº: _____
☐	Portero automático e iluminación funcionando	Obs. / foto nº: _____

Climatización y aislamiento

☐	Calefacción o aire acondicionado funcionan en todas las estancias	Obs. / foto nº: _____
☐	Ruidos molestos de instalaciones, ascensor o vecinos	Obs. / foto nº: _____
☐	Corrientes de aire o puntos fríos en paredes y ventanas	Obs. / foto nº: _____

Zonas comunes

☐	Portal, escaleras, ascensor y garaje en buen estado	Obs. / foto nº: _____
☐	Cubierta, fachada visible y patios sin daños ni filtraciones	Obs. / foto nº: _____
☐	Cuartos de contadores e instalaciones accesibles	Obs. / foto nº: _____

Documentación que debes recibir

☐	Memoria de calidades (comprueba que los acabados coinciden con lo pactado)	Obs. / foto nº: _____
☐	Licencia o declaración responsable de primera ocupación	Obs. / foto nº: _____
☐	Datos del seguro decenal que cubre los daños estructurales	Obs. / foto nº: _____
☐	Libro del edificio y manual de uso y mantenimiento	Obs. / foto nº: _____
☐	Certificado de eficiencia energética	Obs. / foto nº: _____

Importante: los defectos que encuentres deben quedar **por escrito en el acta de entrega**, con descripción y ubicación, fotos o vídeos con fecha y un plazo de reparación. Pide una copia del acta firmada. Si te presionan para firmar sin anotarlos, consulta antes con un abogado.

¿El promotor no repara? Analizamos tu caso gratis: **915 594 180** · **685 885 896** · info@rinconygarcia-abogados.es

Documento orientativo. No sustituye el asesoramiento jurídico individualizado.