

ProSpec[®]
PROPERTY INSPECTIONS



Resumen de Inspección



Semáforo de Inspección



Elementos inspeccionados



Elementos no inspeccionados



Elementos de atención inmediata



Elementos con necesidad de mantenimiento



Elementos con deficiencias estéticas

Información de la propiedad



Tipo de Inspección:
General

Tipo de Propiedad:
Casa

Tamaño:
550 mts²

Orientación:
Oriente



Descripción del clima:
28°, cielo nublado



Dirección:
Col. Lomas del Valle, San Pedro Graza García
C.P. Nuevo León, México



Fecha y Hora:
28/11/2019
15:40 pm

Información del Inspector

Nombre completo:

Eduardo González

I.D. de Inspector ProSpec:

PSATL121212

Contacto:

(81) 2558 7003



Elementos inspeccionados y observados en buenas condiciones

Escaleras y escalones extriores

Caída del servicio, poste de servicio, el canal de servicio y el conducto eléctrico

Válvula principal de corte de suministro de agua

Ventilación de los espacios



Elementos no inspeccionados

Elementos que no se encontraron instalados en el día de la inspección

Tragaluces o cualquier otra perforación

Chimenea

Paredes de contención

Calentador de agua

Detectores de humo o monóxido de carbono

Escalera, escalones, descansos y rampas

Puertas de garages de vehículos

Chimenea

Aislación de los espacios

Extractores

Gas Natural

Equipos que utilizan gas



Azotea

Concepto	Codificador
----------	-------------



Revestimiento

Observaciones:

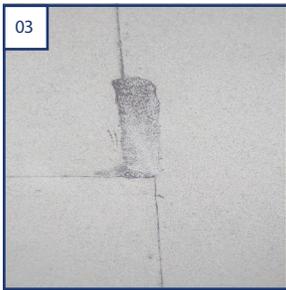
Se visualiza que hay condensadoras de equipo HVAC instaladas, encontrando escombros donde puede presentar acumulación de agua y una fisura en el impermeabilizante aproximadamente de 15 cms de largo la cual puede presentar filtraciones de gua.



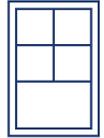
Vista general de la azotea



Escombros encontrados



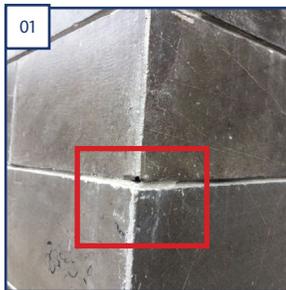
Fisura en impermeabilizante



Revestimiento de paredes exteriores

Observaciones:

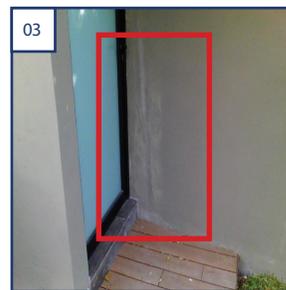
En la fachada de la casa se observa que la casa no cuenta con goterón y hay presencia de huecos entre las boquillas del marmol el cual puede presentar filtraciones de agua. Dentro de la casa en las paredes del jardín y pasillo hay presencia de humedad, se utilizo cámara térmica para ver el cambio de temperatura.



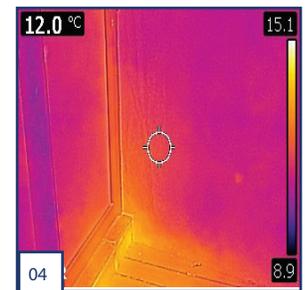
Huecos en boquillas del marmol



Presencia de humedad en pasillo



Humedad en área de jardín

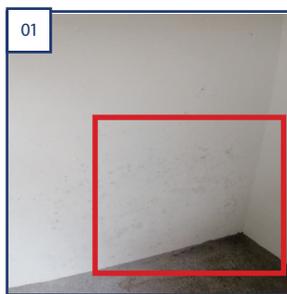


Cambio de temperatura de la humedad del jardín

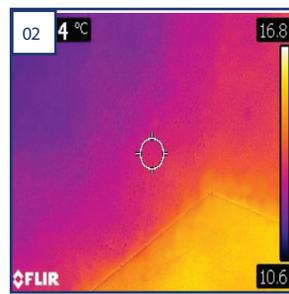
Calzadas frente al porche y espacios adyacentes

Observaciones:

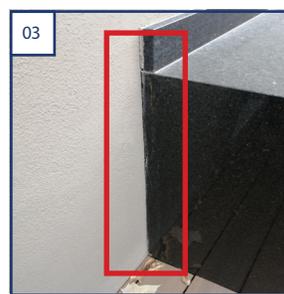
En el cuarto ubicado en el jardín trasero se encuentra presencia de humedad y empieza a producir hongos en la pared. En el área del asador se encuentra ausencia de boquillas en el marmol y huecos lo que puede provocar filtraciones de agua. Así como el deck tiene ligeras separaciones entre sus uniones.



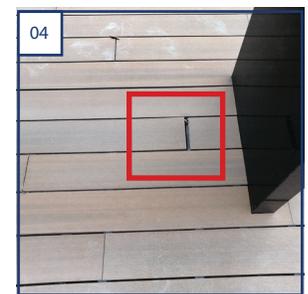
Presencia de hongos en el cuarto del jardín



Cambio de temperatura en cuarto de jardín



Ausencia de boquillas en marmol del área de asador



Separación en deck



Concepto

Codificador



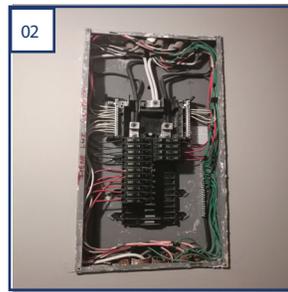
Los dispositivos de protección de los paneles y de corriente (caja de interruptor)

Observaciones:

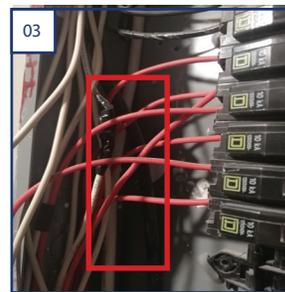
En el piso inferior se observa que panel no esta identificado. Se quita la tapa y es visible como el cableado no esta peinado correctamente. Se encuentra un empalme en uno de los cables lo cual puede provocar un corto. Se recomienda llamar a un especialista y para la revisión del empalme.



Panel electrico piso inferior



Mal peinado



Empalme de cables electricos



No identificado

Interruptores, receptáculos de iluminación (disyuntores GFCI)

Observaciones:

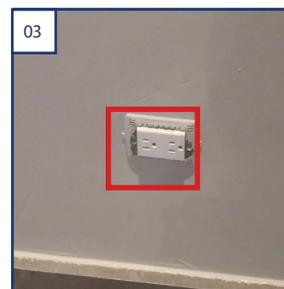
Se observa que en las zonas del exterior de la casa los receptáculos no son tipo rudo así como en zonas húmedas internas como el baño no falla a tierra, esto puede provocar un corto y un accidente. Se puede ver cables sueltos en el balcón principal y la falta de cubierta de varios receptáculos.



Receptáculo exteriores



Cable expuestos en balcón



Cubierta de receptaculo



Falta de receptáculos tipo GFCI

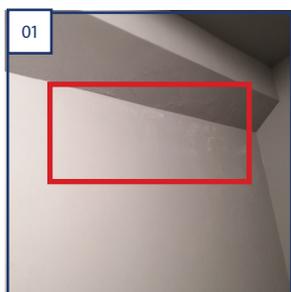


Pisos, paredes, techos y cielorrasos



Observaciones:

Se inspeccionan las paredes y se observa humedad en el cuarto de control y en la parte baja del ventanal de la escalera, se utiliza la cámara térmica para presenciar el cambio de temperatura. Se visualiza deficiencia estética en el acabado del balcón de la recámara principal. En los baños del área del jardín y principal hay deficiencias estéticas en paredes y uniones del lavabo.



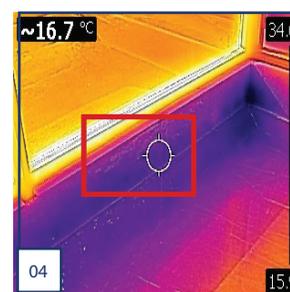
Humedad



Mal acabado



Humedad en la escale



Cambio de temperatura



Acabados de baño



Río Vistula #335 Ote, Int. #204 C.P. 66225, Colonia Zona del Valle,
San Pedro Garza García, Nuevo León.
(81) 2558 7003 / www.prospec.mx