



CHECK	CAP	ACCIÓN	ATENCIÓN	RAZÓN	ASES. CLIENTE
1 Inspección de la vivienda.					
1.1		Revisión de estructuras principales	Grietas o estructuras en mal estado, cubiertas, escaleras...	Seguridad del edificio o de la casa	Los gastos se cubren con el seguro de la comunidad o con una derrama comunitaria
1.2		Comprobar grado de protección del edificio	Sin protección o protección parcial/integral	Declaración responsable o licencia	Informar de las acciones a seguir
1.3		Revisar accesos y elevadores	Dimensiones del ascensor y de las escaleras para subir materiales	Si no lo permiten, hay que aumentar las ayudas de albañilería	Indicar esto al cliente
1.4		Revisar instalaciones existentes	Ver las instalaciones comunitarias (climatización, agua caliente, contadores y bajantes)	Ver la disponibilidad y las limitaciones de las instalaciones comunitarias	Si es un piso recién adquirido, indicar que no podemos saber si funcionan correctamente
1.5		Posicionamiento de contenedores para permisos	Pedir los permisos 3 días antes de necesitarlos	Ver donde dejar en la calle o calles cercanas (Ojo a algunas zonas de estadios o recintos deportivos donde no se puede dejar el fin de semana o días de espectáculos)	Si no es posible colocar contenedores avisar del sobrecoste
1.6		Inspección de los pisos colindantes y zonas comunes antes de comenzar si es posible	Comprobar grietas, fisuras, humedades previas, etc	Para protegernos en caso de que nos quieran culpar de daños	Informar a nuestros clientes de lo que hemos detectado para las futuras reclamaciones
1.7		Comprobar posibles restricciones de la Comunidad de Propietarios	Uso de elevadores, colocación máquinas de AC, acuerdos toldos, estética ventanas, horarios especiales, denuncias previas	Mantener la buena convivencia y evitar denuncias	Pedir a la propiedad que se informe y nos tenga al tanto

2 Demolición

2.1	Propina al conserje por las molestias	Hacer caso al conserje en todo lo que tenga sentido y coherencia	Tener al conserje de aliado es obra segura y tranquila	Informar de esta acción al cliente
2.2	Botiquín y señalización	Delimitar bien e informar donde se encuentra	Obligatorio por Seguridad y Salud	
2.3	Protección de portal, ascensor, elementos comunitarios y puerta de paso si se mantiene	Durante toda la obra	Evitar daños y pérdidas económicas	
2.4	Comunicación a los vecinos mediante nota en el portal	Consultarlo con el conserje por si hay un tablón de anuncios comunitario	Cortesía y evitar denuncias a policía municipal	Informar de esta acción al cliente
2.5	Copias de las llaves de acceso y cuartos de instalaciones	Dejar una segunda copia en la oficina	Acceso a cuartos de instalaciones	Pedir al cliente
2.6	Tener en cuenta los elementos a mantener	Fotos o vídeo y acta firmada por los clientes	Evitar reclamaciones posteriores	Enviar acta con fotos o vídeo al cliente
2.7	Dejar un baño y designar zona de almuerzo para el personal	Zona ventilada si es posible	Por seguridad y salud	
2.8	Anular instalaciones existentes	Antes de comenzar la demolición	Evitar situaciones de riesgo	
2.9	Colocar puntales antes de demoler tabiques aunque no sean de carga en zonas necesarias (pisos antiguos)	Puntales sobre tablones gruesos de madera que distribuyan la carga	Evitar colapso o grietas	Avisar a los clientes de los riesgos en este tipo de edificios
2.10	Distribuir el escombros	No amontonar en un solo sitio para evita cargas al forjado. Buscar siempre las zonas más cercanas a las vigas o columnas	Evitar sobrecargas, colapso o grietas	
2.11	No sobrecargar los elevadores	Ver el límite de carga y la antigüedad del elevador	Evitar conflictos con la comunidad	
2.12	Extremar la atención al quitar ventanas o elementos de fachada (A/C, toldos, etc)	Siempre 2 personas, una a pie de calle y otra arriba	Evitar caídas de elementos a la calle	
2.13	AL levantar solados, soleras y tarimas sobre rastreles	Atención a la existencia de instalaciones bajo nuestro solado	En pisos antiguos, las instalaciones del vecino de abajo van arriba, es decir, debajo de nuestro solado	
2.14	Evitar ruidos a primera hora de la mañana	Trabajos ruidosos, herramientas ruidosas o radios y móviles con música	Convivencia siempre que sea posible	
2.15	Colocar llavines de calefacción central si la hubiera	Nunca hacer un día antes de festivo	Independizar los radiadores de nuestro piso	Avisar a los clientes del posible sobrecosto de hacerlo con máquina de congelación si no vacían el circuito en los meses de uso de la calefacción
2.17	Cuadro eléctrico de obra y toma de agua para obra	Seguridad y salud	Evitar riesgos innecesarios	Presupuestar
2.18	Taponar el resto de las tuberías que permanezcan	Asegurar que están vacías y sin uso	Normativa	Avisar a los clientes de si se quedan con instalaciones antiguas ocultas
2.19	Atención no dejar cables pelados en la punta	Cortar o poner cinta aislante	Electrocución	
2.19	Rozas siempre en vertical y horizontal NUNCA DIAGONAL	Revisar antes de tapar las rozas	Evitar futuros problemas al taladrar los tabiques para colgar elementos en las paredes	Explicar esto a los clientes para que lo entiendan y no vayan a taladrar nada en las horizontales ni en las verticales

3 Albañilería

3.1	Replanteo previo para marcar rozas y tabiques	Con los instaladores	Delimitar la distribución y las instalaciones	Hacerlo con los clientes
3.2	Soleras	Ojo a los niveles	Cuando sea posible, realizar soleras cuando estén todas las instalaciones hechas Comprobar niveles correctos.	Los clientes deben decidir los acabados de revestimientos de solados para poder avanzar la obra y nivelar soleras
3.3	Levantado de tabiques (de forjado a forjado)	Comprobar si es pladur que los montantes se coloquen cada 40 o 60cm	Comprobar replanteo y niveles a lo alto y largo	
3.4	Comprobar gruesos finales de las tabiquerías para los nudillos de las puertas	Ojo a los gruesos si los tabiques llevan revestimientos	Correcta ejecución	
3.5	Enfoscados, guarnecidos y soleras	Comprobar gruesos y niveles. Los gruesos de las soleras dependerán de las solados que vayan al final y deben de igualarse.	planimetrías correctas	
3.6	Alicatados (comprobar con cliente obligatoriamente) comprobar correcta ejecución	Evitar uso de listeros o juntas metálicas	Estética	
3.7	Solados	Uso de solados antideslizantes cuando sean requeridas	Cumplimiento de normativas	Explicar que los antideslizantes tienen un acabado algo diferente
3.8	Recibidos de bañera o ducha	Intentar que queden enrasados los platos de ducha con los solados y siempre antideslizantes	Atención niveles y alturas para que desagüen correctamente ver si hace falta llevarlo a bote sifónico o no.	
3.9	Falsos techos	Sacar niveles, atención a instalaciones de A/C, iluminación y sus cruces con perfileras	Evitar romper perfilera de techos por descoordinación con las instalaciones	
3.10	Falsos techos 2	Atención en pisos de edificios muy altos a los movimientos del edificio con el viento. Poner medios de amortiguación del movimiento	Posibles roturas y fisuras de las juntas por los movimientos	Avisar a los clientes de posibles sobrecostos
3.11	Alicatados y solados	Replanteo con los clientes	Estética y evitar desperdicio de material	Reclamar decisiones a los clientes
3.12	Alicatados y solados II	Revisar la planimetría	Evitar cejas	Avisar a los clientes antes de colocar

4 Instalaciones - Electricidad

4.1	Comprobar acometida existente	Comprobar potencia máxima contratable	Asegurar que la acometida existente puede con la potencia necesitada	Pedir factura de la compañía eléctrica
4.2	Replanteo de tomas eléctricas, termostatos, accionamiento de persianas..	Atención al plano de amueblamiento e iluminación	Evitar cambios y sobrecostos	Reclamar decisiones a los clientes
4.3	No dejar la obra sin telefonillo	Proteger el existente o colocar unos baratos durante la obra	Facilitar accesos a obra	Preguntar a los clientes si en caso de cambiar de sitio lo hace la empresa de mantenimiento del edificio
4.4	Ver la entrada de antena y telecomunicaciones	Dejar preinstalación	Evitar problemas futuros con todo ya terminado	
4.5	Antenas comunitarias	Cuidado con las antenas en cadena en los pisos antiguos, ya que se pueden unir unos pisos con otros	Evitar dejar sin señal al edificio	
4.6	Preinstalaciones o tubos vacíos	Dejar cuerdas dentro para facilitar en el futuro el paso de cableado	Facilitar instalaciones futuras	
4.7	Cuadro eléctrico	Atención al mover el cuadro eléctrico para que siga sirviendo la acometida	No alejar para no tener que hacerla nueva	Rotular siempre para que los clientes lo conozcan
4.8	Iluminación	Medir el espacio, el uso de cada espacio, ubicar luminarias, tipos de luminarias	Conseguir una buena calidad lumínica	Revisar con los clientes y sus demandas lumínicas
4.9	Cuadro eléctrico de obra	Antes de comenzar la demolición	Cumplimiento de normativa y seguridad en obra	
4.10	Rozas para macarrones en horizontal y vertical	Ver demolición	Ver demolición	
4.11	Luminarias	Sacar ejes con láser o azulete para colocar luminarias	Estética y correcta ejecución	
4.12	Interruptores y enchufes	Sacar niveles de las cajas de interruptores y enchufes	Estética y correcta ejecución	
4.13	Interruptores y enchufes II	Atención al recibido de las cajas (sobre todo con las cajas de pladur) para que los mecanismos no queden separados de la pared	Estética y correcta ejecución	Ojo a los interruptores Niessen que quedan separados de la pared
4.14	Poner en marcha y comprobar la instalación	Al final de la obra	Comprobación final para poder dar el ok a la instalación	Enseñar a los clientes el funcionamiento

5 Instalaciones - Fontanería y saneamiento

5.1	Calderas, calentadores y termos	Al elegir calderas/calentadores o termo poner especial atención a sus características	Cubrir la demanda de agua caliente y calefacción de toda la vivienda o local	Elegir ubicación con los clientes ya que son aparatos grandes y afectan a la estética y al espacio de almacenamiento
5.2	Lavabos, inodoros, duchas, etc.	Replanteo de estos elementos	Delimitar la distribución y las instalaciones	Que el cliente sepa como va a quedar
5.3	Sujeciones de las tuberías en el Pladur	Deben de estar fijas sin holguras	Evitar ruidos y vibraciones	
5.4	Inodoros suspendidos ojo a los niveles y las alturas iguales de los bastidores	Posibilidad de dejarlas a la altura deseada por el cliente dentro de las posibilidades	Igualar las alturas de todos los inodoros	Que el cliente sepa como va a quedar
5.5	Los tubos de desagüe no pueden quedar por encima de la solera	Correcta ejecución	No se puede solar a nivel	
5.6	Bote sifónico	Eliminarlo si existe la posibilidad de que el lavabo y la ducha tengan sifón	Estética	Ver con clientes
5.7	Bote sifónico II	decidir la ubicación	No es estético	Ver con los clientes
5.8	Forrado de tuberías para evitar condensaciones	Antes de cerrar pladur o tapar rozas	Evitar humedades futuras	
5.9	Tuberías de desagües	Taponar una vez instaladas	Evitar que entren restos de obra y futuros atascos	
5.10	Tuberías de desagües II	Comprobar siempre las caídas hasta el punto final del desagüe	Evitar futuros atascos	
5.11	Desagües de A/C	Especial atención con los desagües de AC (nunca llevar directo a bajantes) en caso de no haber más remedio, crear un sifón con la tubería o instalar una bomba de desagüe	Evitar olores a bajante	
5.12	Poner en marcha y comprobar la instalación	Al final de la obra	Comprobación final para poder dar el ok a la instalación	Enseñar a los clientes el funcionamiento

6 Instalaciones - AC y Climatización

6.1	Replanteo de elementos - Atención ubicación máquina exterior	Normativa urbanismo y estatutos de la comunidad de vecinos	Evitar denuncias y retirada de instalaciones ya hechas	Pedir info de la comunidad a los clientes
6.2	Elegir modelos y potencias	Comprobar que se cubran las demandas por m2	Instalación correcta	Asesorar al cliente
6.3	Reutilización máquinas de AC	Que el gas esté en normativa	Cambio de máquinas en locales y oficinas si no cumple el gas	Avisar de que haremos lo posible con lo que tenemos
6.4	Reutilización de radiadores existentes	Si se reutilizan los radiadores comprobar las fugas de líquido	Evitar chisperos una vez puesta en marcha la instalación	Avisar de que haremos lo posible con lo que tenemos Siempre avisar que es una instalación existente y que existen riesgos que no podemos controlar al no poder modificar la fuente principal
6.5	Aumento de elementos y cambios de ubicación de radiadores en calefacciones centrales	Antes de aumentar elementos o de cambiar la ubicación de radiadores, consultar la viabilidad	Mal funcionamiento de nuestros radiadores y del resto de los vecinos	controlamos al no poder modificar la fuente principal
6.6	Máquinas de exterior de AC ubicadas en interior	Cuidado con el ruido de la máquina exterior del aire acondicionado cuando va en el interior. Sobre todo en locales y oficinas	Son máquinas diseñadas para estar al exterior	Avisar de los ruidos inevitables
6.7	Distancia entre máquinas exteriores e interiores	Trabajos de descuelgues o andamiajes	Pérdida de carga y malfuncionamiento de las máquinas interiores	Ojo a los precios de los medios auxiliares
6.8	Poner en marcha y comprobar la instalación	Abrir llavines en pisos con calefacción central. Si la reforma es en verano, programar visita para oct/nov, abrir llavines y purgar	Evitar fugas	Enseñar a los clientes el funcionamiento

7 Instalaciones - Suelo radiante/refrigerante

7.1	Instalación de maquinaria	Comprobar gruesos de soleras en pisos y permisos de ubicación de las máquinas interiores y exteriores	Comprobar la viabilidad de esta instalación	
7.2	Circuito serpentines	Proteger los serpentines siempre	Evitar perforaciones y roturas.	
7.3	Circuito serpentines II	Atención y evitar cruces de instalaciones	Nos suben los gruesos de soleras y muchas veces no es posible	
7.4	Solado final	Atención al solado elegido que no sea aislante	Conductividad térmica	Avisar a los clientes de este inconveniente
7.5	Instalación de este tipo de climatización en bajo cubiertas	Atención en áticos	Los suelos refrigerantes suelen necesitar apoyo de fan coils o splits porque se queda el frío en el suelo	Avisar a los clientes de este inconveniente
7.6	Antes de instalar este tipo de climatización	Comprobar que el aislamiento de la casa es conforme y que hace rentable el uso de este sistema	Pérdida de calor o frío por los techos y paredes mal aisladas	Avisar a los clientes de este inconveniente
7.7	Nivelación del forjado	Forjado nivelado para evitar burbujas de aire	Mal funcionamiento	
7.9	Poner en marcha y comprobar la instalación	Al final de la obra	Comprobación final para poder dar el ok a la instalación	Enseñar a los clientes el funcionamiento

8 Carpintería de exteriores - ventanas

8.1	Antes de nada	Tener en cuenta las normativas municipales o de la comunidad (restricciones, obligaciones, etc.).	Posibles denuncias	Reclamar deciones a los clientes
8.2	Ventanas	Elegir hojas, tipos de apertura, tipo de persianas, tipos de tirador, tipos de vidrios, tipos de perfil, tipo de material y estética de las ventanas.	Puesta en marcha	Reclamar deciones a los clientes
8.3	Ventanas	Aspectos ecológicos en la fabricación	mejor PVC, peor aluminio	Reclamar deciones a los clientes
8.4	Ventanas	Comprobar los niveles una vez colocados	Las hojas no deben oscilar	
8.5	Ventanas	Comprobar todos los vidrios	Roturas, pelos, arañazos, sellados	Acta de recepción del cliente
8.6	Ventanas	Comprobar recibidos a fachada y sellados perimetrales	Comprobar que queda perfectamente aislado	
8.7	Ventanas en baños y cocinas alicatadas	Utilizar solapes en cambio de ventanas con revestimientos ya existentes	Evitar rehacer el perímetro de la ventana que a veces es imposible si los azulejos son viejos	Avisar y asesorar
8.8	Ventanas en cocina	Cuidado las aperturas de las hojas batientes encima justo de la encimera de cocina dejar 6cms mínimo	Poder abrir la ventana bien	
8.9	Ventanas	Recomendar siempre una hoja sin perfil, abatibles y sin persiana	Mas económico, mejor aislamiento, más luminosidad.	informar
8.10	Ventanas	Atención especial con los pisos altos, caras, norte, cara sur, pisos bajos, donde haya falta más luz para poner perfiles estrechos, ruidos, seguridad	Estos aspectos determinan el tipo de material, de perfil y de vidrio	informar
8.11	Ventanas	Si se pone aluminio, siempre RPT (Rotura Puente Térmico)	Aislamiento de la vivienda	
8.12	Ventanas	Cuidado las aperturas de las hojas batientes en las partes altas y bajas	Elementos altos: vigas, lámparas, focos...	

9 Carpintería de interiores - tarima y rodapié

9.1	Tarimas laminadas y de madera natural	Ver la colocación perpendicular, paralela y diagonal. Fijarse siempre en el tipo de foam y asegurarse de que se coloca bien	Marcar o notar las juntas más o menos	Informar y mostrar
9.2	Tarimas laminadas y de madera natural II	Intentar dejar la tarima en la casa unos días antes de colocarla	Para aclimatar	
9.3	Tarimas laminadas y de madera natural III	Si se coloca sobre otro suelo y no sobre una solera o una pasta autonivelante hay que informar que el fabricante no lo garantiza	Garantías	
9.4	Tarimas laminadas y de madera natural IV	Hay diferentes modelos, existen limitaciones marcadas en las instrucciones de colocación según el fabricante que hay que seguir	Ojo con las juntas de dilatación por la contracción y dilatación del material	Informar y mostrar
9.5	Modelos de tarimas	Gruesos de tarimas y tipo de madera. Comprobar idoneidad para suelo radiante, y especialmente para suelo refrigerante	Que no nos aisle y perjudique la instalación	
9.6	Solera o suelo nivelado previo	Revisar la base o solera, pero siempre nivelado	Correcta ejecución y evitar faltas de planimetrías	
9.7	Madera maciza	Atención a las mermas del material en ambientes muy calurosos y secos.	Posibles grietas y holguras entre tablas	Formar e informar para el correcto mantenimiento
9.8	Tarimas y rodapié	Cortes en los perímetros deben ser menor a la sección del rodapié	Para que el rodapié tape los cortes	
9.9	Rodapié	Rodapié NUNCA más grueso que la jamba de la puerta.	Mala ejecución	Informar
9.10	Rodapié II	En caso de querer rodapié a ras de pared ver la holgura del suelo en el perímetro	Dejar junta de dilatación	Informar
12.2	Rodapié III	Utilizar tiras largas siempre, no reutilizar las piezas sobrantes en tiradas largas	Correcta instalación	
12.4	Rodapié IV	Elegir el mismo color que puertas y armarios	Homogeneidad en la carpintería	
12.5	Rodapié V	Colocar de PVC en zonas húmedas.	Evitar el deterioro del rodapié de madera con la humedad. Se puede colocar rodapié de DM hidrófugo	
12.6	Rodapié VI	Cortes a 45° siempre en las uniones	Estética	
12.7	Rodapié VII	Elegir DM hidrófugo cuando sea para pintar o lacar en obra	Las fregonas lo deterioran	
12.8	Comprobar la instalación	Al final de la obra	Comprobación final para poder dar el ok a la instalación	Enseñar a los clientes el mantenimiento y uso

10 Carpintería de interiores - puertas

10.1	Puertas	Elegir aperturas, acabados, estilos, tiradores, etc..	Decoración y funcionalidad	Informar
10.2	Puertas II	En puertas abatibles y correderas revisar bien los niveles	Mala ejecución	
10.3	Puertas III	Comprobar una vez colocada que no oscilan	Mala ejecución	
10.4	Puertas IV	Ancho de puertas suficiente para que pasen los futuros muebles como por ejemplo sofás y mesas de comedor	Que entre todo el mobiliario	
10.5	Jambas	Jambas colocadas "A testa", no "a inglete"	Modernizar	Informar
10.6	Puertas pintadas con semilaca	Se evita esta ejecución en puertas de DM forradas con hoja natural	Con el tiempo se pueden abrir las juntas cuando es hoja natural y se pueden transparentar las vetas y los nudos	Informar
10.7	Cambio de puertas y no de suelo	Cuando se quitan y ponen puertas con suelo de madera que no se va a tocar hay que tener en cuenta si el nuevo cerco cubre la misma superficie que el anterior	Remates imposibles en el suelo	Informar
10.8	Puertas correderas de madera con vidrios	En puertas correderas con vidrio mucho cuidado al ancho del hueco del casonetto.	Las puertas correderas con vidrio y junquillo hacen que el ancho de la hoja sea más grueso y si es un casonetto normal rozará al entrar y salir	

11 Carpintería de interiores - armarios

11.1	Armarios puertas abatibles	Comprobar aperturas con elementos frontales	Evitar golpeo de puertas y apertura total de las puertas	
11.2	Armarios puertas abatibles II	Cuidado con las puertas que no rocen con el suelo	Correcta ejecución	
11.3	Armarios puertas correderas	Ojo a la medida de fondo si son puertas correderas porque la guía de las correderas le quita fondo de armario	Conseguir un fondo de armario adecuado	informar
11.4	Armarios de IKEA	Recomendar Ikea. Si no llegan a presupuesto o si les gusta este tipo de modulación y acabados	Mucho más barato	informar
11.5	Armarios	Atención al elegir los tiradores, uñeros, apertura, etc.	Estética	informar

12 Pintura

12.1	Tipos de pintura	Definir si pintura plastica, temple, microcemento, estucos, limewash, etc	Estética y razones de salubridad	informar
12.2	Antes de pintar	Comprobar que todos los elementos están protegidos	Evitar gastos de reparación o reposición en la liquidación final	
12.3	Antes de pintar	Planimetría de los yesos, cuidado con esto importante	Exigencias de los clientes	informar
12.4	Antes de pintar II	Colocar el velo en parámetro con las ventanas	Evitar futuras grietas por contacción y dilatación de las nuevas ventanas	informar
12.5	Antes de pintar III	Muestras de colores siempre	La incidencia de la luz a diferentes horas y en diferentes paños según ubicación hace que los colores varíen	informar
12.6	Durante la pintura	Sanear correctamente las grietas existentes.	Correcta ejecución	
12.7	Comprobar la ejecución	Al final de la obra	Comprobación final para poder dar el ok a la ejecución	Enseñar a los clientes el mantenimiento y uso

13 Cocina

13.1	Instalaciones	Colocar enchufes de lavadora y lavavajillas de bajo del fregadero.	Para que no sobresalgan los electrodomésticos de la encimera	
13.2	Elección de encimera	Elegir encimera de piedra o porcelánico imitación marmol/piedra en tablas de grandes formatos	Las muestras pequeñas no muestran la realidad de las vetas	informar
13.3	Elección de encimera II	Cuando la encimera sea de porcelánico y vuele, avisar que por debajo no tiene el mismo acabado	El acabado es muy feo	informar
13.4	Electrodomésticos	Ojo altura de micro cuando va en columna encima del horno	Quemaduras por derrames	informar
13.5	Encimera bajo ventana	Dejar 6 cms entre la parte de apoyo de la encimera y el marco de la ventana si va fregadero	Los grifo plegables necesitan 5,5cms de altura	informar
13.6	Muebles altos	Apertura de puertas de muebles altos dejar a 1cm por debajo del techo. Se remata con cierre de techo para evitar que la suciedad entre en ese centímetro.	Evitar choques y roces	informar
13.7	Muebles	Incidencia del sol sobre los muebles	Desgasta los acabados antes de tiempo	informar