

HomeCheck

Alerta temprana sobre el estado de los puntos críticos de seguridad y jurídicos

Calle Jose Echegaray 9, Las Rozas de Madrid
ID informe: F24CWR332GSFLQ

Evaluación realizada el 02/02/2026
Informe generado el 13/02/2026



EVITA SORPRESAS
antes de comprar
tu casa

01 Descripción del producto

Detalle técnico

El presente informe corresponde a una inspección visual rápida realizada en la vivienda con el objetivo de ofrecer al comprador una primera evaluación sobre los aspectos más relevantes de seguridad, confort y habitabilidad.

Este tipo de revisión no sustituye una inspección completa, pero constituye una herramienta práctica de apoyo a la toma de decisiones en el proceso de compra. En esta revisión se han considerado los siguientes elementos:

Urbanismo



Normativa urbanística y registro legal

Electricidad



Estado del cuadro eléctrico

Grietas



Presencia de grietas y humedades

Sist. frío/calor



ACS, calefacción y refrigeración

Seguridad



Seguridad del acceso principal

Confort



Orientación, luz y ventilación

Sistema de evaluación por colores

Para facilitar la comprensión de los resultados, cada apartado del informe se presenta con un código de colores que refleja el nivel de atención o urgencia:

- Verde:** Estado correcto.
- Ámbar:** Aspectos mejorables, requieren atención, mantenimiento a medio plazo o que no se ha podido analizar.
- Rojo:** Deficiencia grave que afecta seguridad o habitabilidad, requiere actuación urgente.

02 Información general

📍 Calle Jose Echegaray 9, Las Rozas de Madrid

Castillejos Tetuán Madrid

Propietario/a	Pedro Pérez Pérez
Año de contrucción	1981
Calidad de construcción	Buena

2 Habitaciones	1 Baños	90 m² Sup. construida	2 Plantas
-------------------	------------	--------------------------	--------------

Cumplimiento urbanístico y registro legal ⚖️

Cumplimiento de la normativa urbanística vigente	✓	Cumple correctamente El inmueble cumple con la normativa urbanística vigente. Su uso, edificabilidad y parámetros urbanísticos se ajustan al planeamiento general municipal, sin que se hayan detectado infracciones ni expedientes sancionadores en tramitación.
Evidencia que el inmueble registrado (finca registral) se corresponde con el inmueble que se valora	✓	Sí Los datos identificativos de la nota simple registral —titularidad, superficie y descripción— coinciden con las características del inmueble comprobadas durante la inspección, sin discrepancias relevantes entre la realidad física y la descripción registral.
La descripcion catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora	✓	Sí La descripción catastral del inmueble se corresponde con su realidad física actual. La superficie, uso y tipología constructiva coinciden con lo verificado en la inspección, sin alteraciones ni modificaciones no reflejadas en la cartografía catastral vigente.
El inmueble tiene cargas y/o afecciones	✓	Sin cargas/afecciones Según la información registral consultada, el inmueble se encuentra libre de cargas y afecciones. No constan inscritas hipotecas, embargos, servidumbres ni otros gravámenes que pudieran condicionar su valor o limitar su disponibilidad jurídica.

03 Resultados de la inspección

Cuadro eléctrico ⚡

Tipo de cuadro	✓	Moderno El cuadro es moderno y adecuado para una vivienda actual.
Suministro (Monofásico/trifásico)	✓	Identificado Suministro monofásica identificado correctamente.
Elementos presentes (bloque)	✓	Completo Tiene todos los elementos de protección recomendado
↳ Interruptor general automático	✓	Sí El cuadro cuenta con interruptor general
↳ Diferenciales: numerados y ordenados	✓	Sí Hay protección diferencial adecuada. 3 diferenciadores
↳ PIAs por circuito: nº y etiquetado	✓	Sí 6 PIAs. Los circuitos están bien etiquetados
↳ Protección de sobretensiones (PCS)	✓	Sí Dispone de protección frente a sobretensiones
Estado del cableado	✓	Bueno El cableado se ve ordenado
Señales de sobrecalentamiento	✓	Sí No se observan marcas de calor
Tapa/carcasa	!	Inadecuada La cubierta no protege correctamente; conviene repararla o sustituirla
Antigüedad aparente	!	intermedia Instalación con años, sería recomendable revisar su estado
Ubicación	✓	Accesible Ubicación accesible para uso y mantenimiento

Fotos

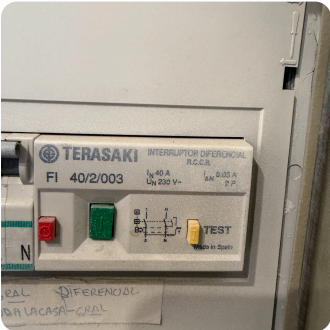
Cuadro eléctrico cerrado



Cuadro eléctrico abierto



Listado de circuitos



Interior del cuadro sin contrapuerta

No dispnible

Grietas y humedades

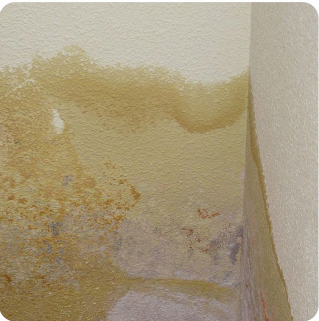


La revisión de las grietas recogidas en este informe se basa únicamente en una inspección visual, por lo que no constituye un diagnóstico técnico sobre su origen, evolución o gravedad. Para obtener un análisis más detallado y una estimación orientativa de las posibles actuaciones y costes, está disponible el producto Inspección Completa, que incluye una evaluación técnica en profundidad

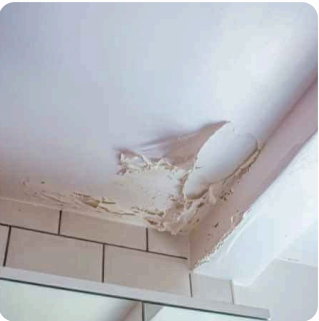
Evaluación de grietas	!	Apreciables Grietas a vigilar, pero no estructurales. Recomendamos seguimiento
Humedades visibles	!	Manchas secas/leves Manchas puntuales; conviene observar
Riesgo estructural asociado	!	Sí Indicios de riesgo; recomendamos evaluación por técnico

Fotos

Habitación 1



Baño 1



Habitación 2



Baño 2



Otros



+

¿Quieres saber a qué se deben esas grietas y qué significan? Descúbrelo en la inspección completa.

O solicítala aquí

Equipamiento Frio/Calor



Agua Caliente Sanitaria (ACS)

Tipo de equipamiento ACS

Aerotermia

Sistema eficiente; se recomienda realizar mantenimiento cada seis meses para permitir el ajuste del sistema según la temporada.

Fecha última revisión



≤2 años

Mantenimiento identificado; se recomienda revisión semestral.

Calefacción

Tipo de equipamiento de calefacción

Caldera de gas

Sistema fiable y extendido. Su eficiencia y seguridad requieren mantenimiento anual recomendado e inspección obligatoria cada 5 años.

Caldera individual

Etiqueta de revisión técnica



Visible y ≤ 2 años

Revisión reciente visible

Fecha de última revisión



12-05-2025

Óxido/corrosión



Limpio

Sin signos de óxido

Fugas de agua/gas (trazas)



No

No se aprecian fugas

Estado exterior



Bueno

Carcasa en buen estado

Evacuación de gases



Correcta

No podemos confirmarlo visualmente

Ubicación y entorno (Ventilación)



Espacio ventilado

Ubicación ventilada

Antigüedad aparente



≥ 15 años

Equipo con años; conviene planificar mantenimiento

Refrigeración

Tipo de instalación

Split individual

Solución flexible para estancias concretas

Fotos

Frontal de la caldera



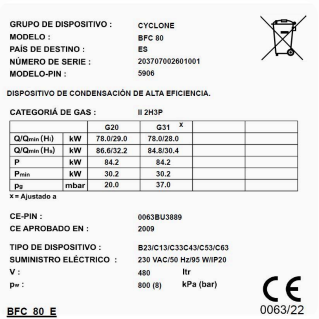
Conexiones inferiores (agua/gas)



Ubicación y entorno de la caldera



Placa técnica y pegatina de última revisión



Evacuación de gases (tubo/chimenea)



Equipamiento de aerotermia



Acceso y seguridad de entrada



Puerta principal

Tipo de puerta	!	Maciza/Blindada Puerta sólida, protección media/alta
Sistema de cierre (Nº puntos)	!	2 Cierre correcto pero mejorable
Conjunto: cilindro + escudo protector	!	Estandar Protección correcta pero mejorable
Marco, bisagras y anclajes	✓	Robusto Conjunto robusto.
Ubicación y entorno	!	Iluminación justa Entorno mejorable
Antigüedad aparente	!	Antigua Recomendable actualizar

Puerta secundaria

Tipo de puerta	!	Maciza/Blindada Puerta sólida, protección media/alta
Sistema de cierre (Nº puntos)	!	2 Cierre correcto pero mejorable
Conjunto: cilindro + escudo protector	✓	Bombín de seguridad Cerradura bien protegida
Marco, bisagras y anclajes	✓	Robusto Conjunto robusto
Ubicación y entorno	!	Iluminación justa Entorno mejorable
Antigüedad aparente	!	Intermedia Con años; planificar mejora

Fotos

Frontal exterior



Canto pestillos



Bombín y escudo



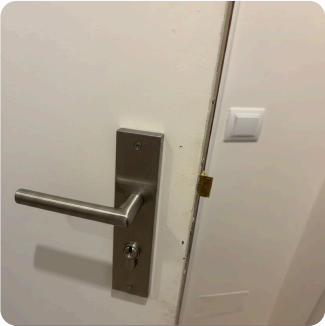
Marco y bisagras



Entorno y rellano



Herraje/Placa



Otras puertas de acceso



Confort y orientación



Salón

Orientación norte

Exposición solar



Media

La exposición solar es equilibrada con variaciones según la estación y la hora del día. Bastará con ajustar persianas o cortinas según la estación y la hora del día.

Ventilación natural



Alta

La ventilación natural permite renovar el aire con facilidad; se recomienda ventilar durante unos minutos cada día para mantener una buena calidad del aire.

Confort y uso



Alta

La estancia es muy luminosa durante gran parte del día, permitiendo un uso cómodo y continuado del espacio.

Cuarto principal

Orientación suroeste

Exposición solar



Alta

La estancia recibe mucha radiación solar directa durante parte del día, lo que puede aumentar la temperatura interior en determinadas épocas. Conviene usar persianas o toldos en las horas centrales y elegir tejidos resistentes a la luz para evitar que el sol degrade los colores.

Ventilación natural



Alta

La ventilación natural permite renovar el aire con facilidad; se recomienda ventilar durante unos minutos cada día para mantener una buena calidad del aire.

Confort y uso según orientación



Alta

La estancia resulta agradable en distintos momentos del día, permitiendo un uso flexible del espacio.

Inspección completa



Conoce el estado real del inmueble antes de comprar y evita sorpresas.

El 77% de los compradores se enfrentan a gastos inesperados el primer año. En Tinsa ofrecemos inspecciones de inmuebles para particulares y negocios facilitando compraventas sin sorpresas. Entra en www.tinsa.es/inspeccion-completa/



El precio de una Inspección Completa es de **350 € de media: 10 veces menor al de un gasto inesperado.** Evita sorpresas.



Nuestro expertos revisarán más de **170 puntos** en busca de deficiencias en las instalaciones, albañilería, electricidad...



Conocer el estado real del inmueble te ayudará a tener más **poder de negociación** en la compra de tu futura vivienda.

¿Qué inspeccionamos?

Revisión exhaustiva de más de 170 puntos críticos:

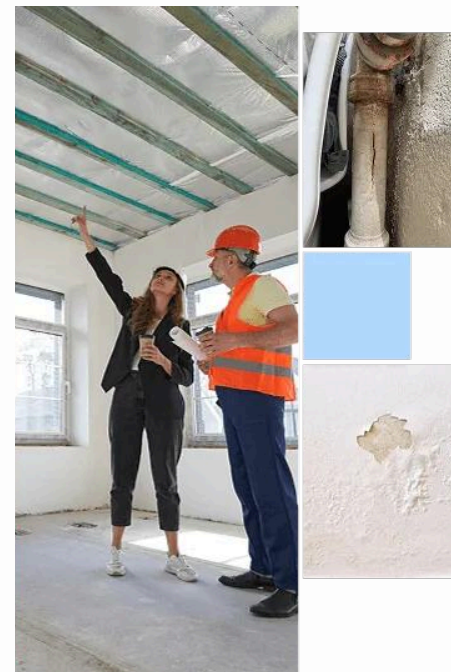
- Problemas estructurales: humedades, filtraciones, etc.
- Instalación eléctrica: cableados y normativas.
- Fontanería: fugas ocultas, corrosión, tuberías y desagües.
- Saneamiento: problemas de evacuación y tuberías obsoletas.
- Eficiencia energética: aislamiento en muros, calderas, etc.
- Elementos constructivos: revestimientos, carpintería, etc.

Proporcionando **tecnología, innovación y servicio de calidad.**

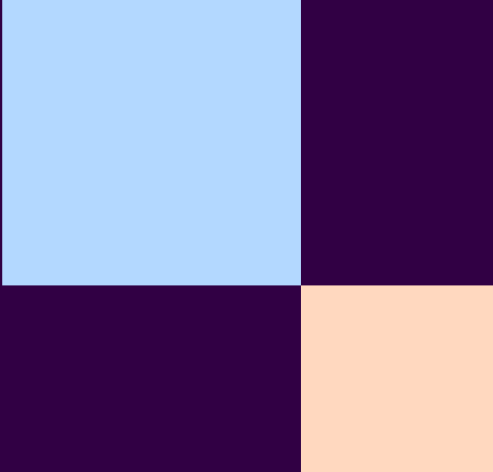
¿Qué incluye el informe?

Envío del PDF en menos de 48 horas hábiles, con:

- Fotos detalladas y observaciones por defecto identificado.
- Estimación de costes para cada reparación práctica.
- Valoración técnica profesional y clara.
- Asesoría personalizada posterior a la entrega del informe.



Escanea este código QR y compra online o llama al **+34 913 727 500**



Accumin

Home

Contacto



+34 913 727 500



Calle José Echegaray 9, 28232 Las Rozas



www.accumin.com



info@accumin.com