onLygal Servicios Legales
Tel. 900 828 020
servicioslegales.onlygal.es

CONDICIONES PARTICULARES DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO "INFORME TÉCNICO VIVIENDA"

¿A quién va dirigido este servicio?

Este servicio está dirigido a las personas que estén valorando la compra de una vivienda y deseen conocer su estado antes de formalizar la compraventa.

Para ello, un arquitecto colegiado realizará una valoración técnica de la vivienda, que permitirá al comprador identificar posibles deficiencias, aspectos que puedan requerir reparaciones o comprobaciones adicionales antes de tomar una decisión.

Este servicio, puede resultar de interés a:

- Personas que estén valorando la compra de una vivienda y deseen conocer su estado antes de comprarla.
- Compradores que hayan firmado un contrato de arras y quieran disponer de una valoración técnica de la vivienda antes de firmar la escritura de compraventa.
- Propietarios que deseen vender su vivienda y quieran acreditar su estado de conservación mediante un informe técnico.

- Coordinación de una visita ordinaria al inmueble.
- Visita ordinaria al inmueble.
- Inspección visual y no invasiva de la vivienda.
- Revisión del estado general de conservación del inmueble.
- Revisión aparente de instalaciones visibles.
- Revisión aparente de elementos constructivos y acabados.
- Identificación de posibles vicios, defectos o deficiencias visibles.
- Revisión de la documentación facilitada por el cliente.
- Valoración técnica orientativa del estado del inmueble.
- Elaboración del informe técnico.
- Remisión electrónica del informe al cliente y/o a onLygal.

¿A quién no va dirigido este servicio?

Queda excluido del servicio:
- Ensayos, calas, pruebas destructivas o invasivas.
- Análisis de materiales, mediciones especializadas o diagnósticos que requieran medios técnicos adicionales.
- Valoraciones económicas de reparación, presupuestos de obra, dirección facultativa, proyectos técnicos o seguimiento de reparaciones.
- Informe pericial judicial, dictamen contradictorio o asistencia a procedimientos judiciales, administrativos o reclamaciones frente a terceros.
- Obtención de documentación registral, catastral, urbanística, comunitaria o administrativa no aportada por el cliente.
- Comprobaciones de legalidad urbanística o constructiva que requieran consultas, certificados o informes de terceros u organismos públicos.
- Segundas visitas o ampliaciones del informe solicitadas con posterioridad al encargo inicial

o motivadas por falta de acceso, documentación incompleta o nueva información no disponible en la primera revisión.

Descripción del servicio contratado

Revisión profesional del estado general del inmueble y elaboración de informe objetivo para valorar la compra con mayor seguridad. Este servicio comprende:

1. Inspección del estado de la vivienda por un arquitecto colegiado designado por onLygal Servicios Legales. No incluye catas, desmontajes, ni pruebas técnicas específicas de las instalaciones.

Durante la inspección, examinará:

- Aislamiento térmico de la vivienda en suelos, fachadas, cubiertas y tejados.
- Aislamiento acústico de la vivienda frente al exterior, entre viviendas o procedente de instalaciones del edificio (ascensores, calderas, bajantes, etc.).
- Aislamiento de la vivienda frente a la humedad y posible existencia de humedades, filtraciones o moho.
- Estado general de la instalación eléctrica.
- Estado general de la instalación de fontanería. Se inspecciona el contador de agua, las llaves de paso, los materiales usados, y el estado de los desagües de la vivienda.
- Estado general de la caldera, instalación de la calefacción y aire acondicionado.
- Estado general de la estructura de la vivienda, revisando si existen grietas o fisuras, deformaciones o hundimientos, estado de pilares y muros de carga cuando sean visibles, signos de corrosión en elementos estructurales y/o existencia de indicios de movimiento del edificio en el que se halla la vivienda.
- Estado visual de la conservación, funcionalidad y posibles defectos aparentes de la cocina y de los baños.
- Estado de conservación del resto del resto de estancias de la vivienda, de sus instalaciones y de los muebles existentes.

2. Identificación de posibles cargas, deudas e inconvenientes asociados a la vivienda, que se deduzcan de la siguiente documentación en caso de que existiera y el cliente disponga de ella: Certificación del Registro de la Propiedad, último recibo del IBI, copia de la última inspección técnica del edificio, cédula de habitabilidad, certificado de eficiencia energética, últimas actas de la comunidad de propietarios y certificado de la comunidad acreditativo de que el propietario se encuentra o no al corriente en el pago de las cuotas comunitarias.

3. Elaboración y entrega del informe. El informe recogerá las observaciones técnicas, las incidencias detectadas y, cuando proceda, las comprobaciones adicionales que se recomiende realizar al cliente antes de la compra del inmueble. Una vez elaborado, se enviará al cliente por medios electrónicos.

Gastos incluidos en el servicio contratado

1. Gestión y coordinación del servicio.
2. Gastos de tramitación del informe técnico por parte del profesional contratado por Onlygal Servicios Legales.

Gastos NO incluidos en el servicio contratado

1 Cualquier otro gasto u honorario que no figure expresamente como incluido en estas condiciones.

