

**CHALET en Calle ABEDUL 25 – REVISIÓN Y REPARACIONES NECESARIAS  
para entrar a vivir**

Tras visita a la casa y con la inspección ocular elemental realizada, sin haber probado el total de las instalaciones pero suponiendo que éstas en general están en uso, se aprecian las siguientes cuestiones y reparaciones necesarias para habitar la vivienda.

**A) GASTOS CUANTIFICABLES:**

**1) AGUA Y CALEFACCIÓN.-..... 760 €**

- **CALDERA:** DOMUSA MCF 40 HDX 130L(acumulador).  
Tiene 3 bombas. Cambiar 1 bomba y sus racores 480 €
- **Calefacción:** Poner pilas en las llaves termostáticas 100 €
- Cambiar 3 válvulas de desagües de lavabos y montar nuevas sistema click-clack 180 €

**2) AIRE ACONDICIONADO.-..... 7.375 €**

**Hay 7 equipos (2 uds en planta baja, 4 uds en planta 1<sup>a</sup> y 2 uds en planta de cubierta) muy viejos.**

**Se propone sustituirlos todos por equipos individuales marca FUJITSU invertir (con bomba de calor), siendo:**

- Planta Baja: 1 UD 50 = 1.500 €
- Planta 1<sup>a</sup>: 4 UD 35 = 875 €/ UD = 3.500 €
- Planta Cubierta 1 UD 50 + 1 UD 35 = 2.375 €

El precio incluye desmontaje y traslado a contenedor (incluso contenedor) y montaje, incluso tuberías frigoríficas y conexión a desagües existentes o a fachada. Se aprovechan las líneas eléctricas para la instalación de equipos nuevos de Aire Acondicionado.

**3) CHIMENEAS..... 450 €**

Desollinado de 3 chimeneas.

**4) CARPINTERÍA DE MADERA/varios ..... 1.650 €**

- Acuchillado y barnizado de suelo de madera en P.B (70m2) 1.100 €  
(no se ha considerado la mejora de la escalera)
- Arreglo de puertas de madera 50 €/UD 250 €
- Arreglo de puertas de armarios 150 €
  
- Revisión de mamparas de baño (y montar en planta 1<sup>a</sup>) 150 €

**5) CARPINTERIA EXTERIOR.-..... 2.000 €**

Esta valoración incluye:

- Repaso de persianas en ventanas (partida alzada) 600 €
- Repaso de puerta de salida a terraza-P.B. 50 €
- Cambiar puertas en terraza P.Cubierta / aluminio 650€/UD 1.300 €
- Arreglo de puerta de salida a jardín en Sótano 50 €

**SUBTOTAL GASTOS A) INSTALACIÓN:..... 12.235 €**

**B) OTROS GASTOS NO VALORADOS:**

**6) MONTAPLATOS..... ¿?**

Se desconoce si actualmente funciona. Debe entregarse funcionando.

**7) PISCINA-DEPURADORA.....¿?**

Debe entregarse limpia y funcionando

**8) JARDÍN .....¿?**

se supone que funciona el sistema de riego.

Preguntar si hay alguien que lleve el mantenimiento y limpieza del jardín.

Las partidas 6, 7 y 8 no sabemos valorarlas a priori.

**MADRID, 7 de julio de 2020**