

ADECUACION DE ESTADO VIVIENDA. REQUISITOS TÉCNICOS

El estado de la vivienda en la bolsa de alquiler debe encontrarse en las condiciones que NASUVINSA ha considerado adecuadas, reservándose la decisión de añadir otras posibles mejoras.

POSIBILIDAD DE PODER OPTAR A FINANCIACIÓN HASTA 22.500 EUROS SIN INTERESES PARA FINANCIAR ADECUACIONES NECESARIAS.

CONDICIONES GENERALES

✓ **LIMPIEZA** a fondo de la vivienda (como sí el propietario fuese a vivir en ella).

✓ **PAREDES Y TECHOS:**

- En buen estado de pintura (gotelé o liso), sin faltas (agujeros, fisuras...). En caso de papel en paredes, aunque no es aconsejable, se podrá admitir bajo criterio técnico. Nasuvinsa no se responsabiliza del estado del papel a fin contrato.

✓ **PAVIMENTOS:**

- Admitidos: todos aquellos que tengan buen mantenimiento de limpieza, como son parquet, laminados, terrazos o gres cerámico.
- Cocina con Terrazo: el propietario asumirá el estado final del mismo en base a un uso racional
- No Admitidos: moquetas, sintasol, corchos, vinílico, linóleo y/o similares.

✓ **REJILLAS DE VENTILACIÓN:**

- Limpieza o sustitución.

✓ **CALEFACCIONES Y ACS:**

- Centrales: Admitidas en todos los casos.
- Individuales: No Admitidas: Caldera atmosférica.
- Contrato de mantenimiento y revisiones de caldera a cargo del propietario.
- Combustible Admitido: Gas conectado a Red, Biomasa (sistemas automáticos en todo caso), Gasoil.
- Calefacción eléctrica, se admitirá cuando el gasto por consumo y la potencia a contratar sea semejante a cualquier otro sistema admitido por Nasuvinsa. Para ello se solicitará documentación técnica y potencia contratada necesaria.
- No Admitidas: sistemas aire-aire o agua-aire como único elemento de climatización.
- No Admitidas: sistemas de almacenamiento individual de gas (botellas, bombonas individuales etc.).
- El equipo productor de ACS garantizará un consumo instantáneo de 13 litros por minuto a 40°C o acumulado de 75 litros. En sistemas de producción eléctrica recomendable 50 litros/dormitorio con un mínimo de 75 litros.

✓ **CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR:**

- Puertas: Que cierren correctamente y no rocen ni en suelo ni en marco. Manillas y cerraduras: bien ajustadas, preferiblemente de manilla o pomo. Con topes detrás de las puertas.
- Ventanas: Que cierren correctamente y carpintería en buen estado (sin holguras, ni roturas). Se tendrá en cuenta que el sistema de cierre sea hermético y estanco, la carpintería deberá disponer de RPT.
- Vidrios: No se admiten vidrios sencillos en carpintería exterior, ni aunque disponga de contraventana exterior aluminio.
- El mantenimiento, en caso de ventanas de madera (ventanas y contraventanas), correrá siempre a cargo propietario.
- Persianas: aluminio y/o PVC en correcto funcionamiento.
- Cintas persianas: Limpias o nuevas.
- Topes detrás de todas la puertas

✓ **COCINA EQUIPAMIENTO:**

- Fregadero, placa vitrocerámica o inducción y campana extractora a cubierta, con encimera y muebles altos y bajos. Previsión de tomas y huecos mínimos para lavadora y frigorífico.
- Disposición de ventilación.
- Alicatado: de suelo a techo
- Asegurarse del buen funcionamiento de todos los electrodomésticos (campana, fregadero y placas).
- Dejar indicado la ubicación de los servicios (llaves de corte)
- No se admiten: Extracciones de campana no conducidas a cubierta o mediante filtros.
- Combustibles: únicamente eléctrico.

✓ **ELECTRICIDAD:**

- Todos los puntos de luz con casquillo y bombilla.
- Boletín Eléctrico conforme al REBT-02 (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) -BOE 19-09-2002-

✓ **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:**

- No se admiten conducciones en plomo o metales pesados

✓ **BAÑOS:**

- Alicatado: de suelo a techo.
- Aparatos Sanitarios sellados.
- No se permite inodoro con cisterna alta.
- Plato de ducha con mampara.

✓ **GAS: CERTIFICADO INSTALACIÓN GAS (IRG-3) / ÚLTIMA REVISIÓN DE LA CALDERA**

✓ **ACCESIBILIDAD: LAS VIVIENDAS DEBERÁN ESTAR DOTADAS PREFERENTEMENTE DE ASCENSOR.**

✓ **EFICIENCIA ENERGÉTICA:**

- Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda, suscrito por técnico habilitado y tramitado en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios.
En el caso de que en el edificio en el que esté ubicada la vivienda cuente con CEE en vigor, y si en la vivienda no se ha realizado ninguna modificación respecto al edificio, no será necesario CEE de la vivienda, siendo suficiente el del edificio.