ACTA TÉCNICA DE VISITA DE OBRA

Reforma integral de vivienda (obra de ejemplo)

Acta Nº 4 · 05/10/2026 · 10:00 – 10:40

DATOS DEL PROYECTO

PROMOTOR	Propiedad
DIRECCIÓN	Eixample, Barcelona, Barcelona
FECHA	lunes, 05 de octubre de 2026
ASISTENTES	Dirección facultativa, jefe de obra, carpintero, electricista
VISITA	Acta Nº 4
HORARIO	10:00 – 10:40

AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN FACULTATIVA	Dirección facultativa
CONSTRUCTORA	Construccions Ejemplo Constructora
CARPINTERÍA DE ALUMINIO	Marc F. Aluminis Ejemplo
ELECTRICIDAD	Oriol P. Electricidad Ejemplo
FONTANERÍA	Sergi V. Fontanería Ejemplo
ALBAÑILERÍA	Construccions Ejemplo Constructora

ÍNDICE

00	Seguimiento de Tareas Anteriores		3 tareas
01	Estructura y Tabiquería	2 img	2 tareas
02	Carpintería Exterior	1 img	1 tarea
03	Instalaciones	3 img	3 tareas
04	Resumen de Tareas por Industrial		6 tareas

RESUMEN EJECUTIVO

Visita de obra con **3 secciones** documentadas, **6 evidencias fotográficas** y **6 tareas** detectadas (**2 urgentes**).

00 Seguimiento de Tareas Anteriores

2 cerradas · 1 pendiente

Estado de las tareas pendientes de visitas anteriores.

DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	ESTADO	PRIO.	PLAZO
Retirar escombro del patio de luces	Construccions Ejemplo	Cerrada	MEDIA	02/10/2026
Replanteo de tabiques de la cocina	Construccions Ejemplo	Cerrada	ALTA	01/10/2026
Pasar tubos de la instalación de cocina	Sergi V.	En curso	MEDIA	07/10/2026

01 Estructura y Tabiquería

> Fisura diagonal en el tabique de ladrillo macizo junto a la ventana del dormitorio 2. Se pide abrir cata para ver si afecta al dintel antes de cerrar.

> Viga de madera del comedor con mancha de humedad en el apoyo. Pendiente de confirmar si la humedad viene del baño del piso de arriba.

Fisura diagonal en tabique, dormitorio

Mancha de humedad en viga

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Abrir cata en tabique fisurado del dormitorio 2 y avisar a la dirección facultativa

Construccions Ejemplo · ALTA · 08/10/2026

Revisar origen de la humedad en viga del comedor (baño del piso superior)

Construccions Ejemplo · ALTA · 09/10/2026

02 Carpintería Exterior

> Ventana nueva de aluminio lacado blanco colocada en el salón, todavía con el film protector. Falta recortar la espuma y sellar la junta perimetral entre marco y obra.

Ventana nueva del salón: espuma sin recortar ni

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Recortar espuma y sellar junta perimetral de la ventana nueva del salón

Marc F. · MEDIA · 10/10/2026

03 Instalaciones

> Cuadro eléctrico nuevo montado y cableado ordenado. Se pide etiquetar los circuitos antes del boletín.

> Plato de ducha colocado. Comprobar pendiente hacia el desagüe antes de alicatar.

> Tomas de agua y desagüe de la cocina a la vista. La altura de la toma del fregadero no coincide con el plano de cocina: revisar con el cliente.

Cuadro eléctrico nuevo

Plato de ducha, baño principal

Tomas de agua y desagüe

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Etiquetar circuitos del cuadro eléctrico antes del boletín
Oriol P. · MEDIA · 14/10/2026

Comprobar pendiente del plato de ducha hacia el desagüe antes de alicatar
Sergi V. · MEDIA · 09/10/2026

Altura de la toma del fregadero distinta al plano de cocina: confirmar con el cliente
Sergi V. · BAJA · 15/10/2026

04 Resumen de Tareas por Industrial

6	2	3	1
TOTAL	ALTA	MEDIA	BAJA

Construccions Ejemplo — Constructora — 2 tareas · 2 urgentes

DESCRIPCIÓN		PRIO.	PLAZO
Abrir cata en tabique fisurado del dormitorio 2 y avisar a la dirección facultativa		ALTA	08/10/2026
Revisar origen de la humedad en viga del comedor (baño del piso superior)		ALTA	09/10/2026

Marc F. — Aluminis Ejemplo — 1 tarea

DESCRIPCIÓN		PRIO.	PLAZO
Recortar espuma y sellar junta perimetral de la ventana nueva del salón		MEDIA	10/10/2026

Oriol P. — Electricidad Ejemplo — 1 tarea

DESCRIPCIÓN		PRIO.	PLAZO
Etiquetar circuitos del cuadro eléctrico antes del boletín		MEDIA	14/10/2026

Sergi V. — Fontanería Ejemplo — 2 tareas

DESCRIPCIÓN		PRIO.	PLAZO
Comprobar pendiente del plato de ducha hacia el desagüe antes de alicatar		MEDIA	09/10/2026
Altura de la toma del fregadero distinta al plano de cocina: confirmar con el cliente		BAJA	15/10/2026

PRÓXIMA VISITA (VISITA Nº 5) **A determinar según avance de obra**

FIRMAS DE LOS ASISTENTES

Director de Obra	*Contratista Principal*	*Promotor / Propiedad*
Dirección facultativa	**Construccions Ejemplo**	**Propiedad**
	Constructora	
Fecha: _____	Fecha: _____	Fecha: _____

El presente documento tiene validez técnica como registro de la visita de obra realizada en la fecha indicada. Las instrucciones y observaciones contenidas en esta acta son de obligado cumplimiento para todos los agentes de la edificación. En caso de discrepancia, prevalecerá la documentación de proyecto visada.

27/10/2026