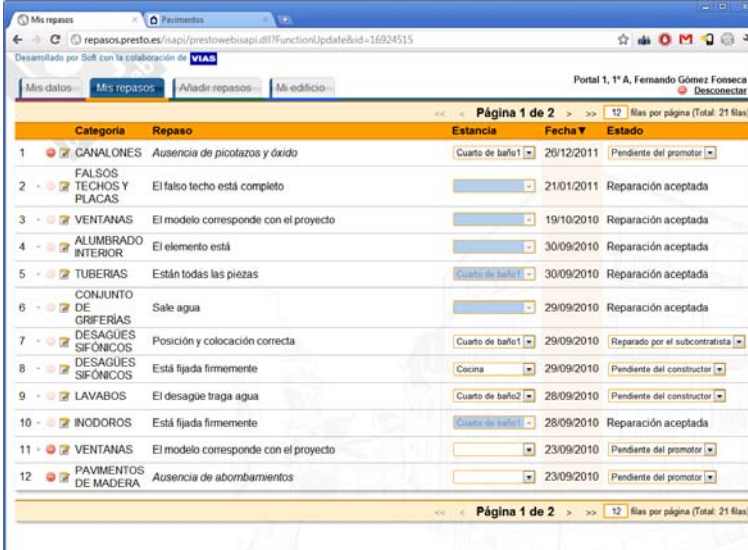


GESTIÓN DE LA ENTREGA DE VIVIENDAS

La gestión de no conformidades durante la entrega de una vivienda a su propietario requiere un considerable esfuerzo personal y otros recursos. Presto Repasos automatiza la gestión de la postventa durante la entrega de una vivienda a través de Internet:

- Introduciendo los repasos y las incidencias por los técnicos de la empresa o por el mismo usuario
- Gestionando la comunicación a los subcontratistas, el seguimiento, la aprobación final y la realización de estadísticas e informes.



The screenshot shows a web browser window with the URL `repasos.presto.es/api/prestowebisapi.dll?FuncionUpdate&id=16924515`. The page title is "Mis repasos" and it displays a table of repair reports. The table has columns for "Categoria", "Repaso", "Estancia", "Fecha", and "Estado". There are 12 rows of data, each representing a different type of repair or inspection. The status of each report is indicated by a dropdown menu in the "Estado" column.

Categoria	Repaso	Estancia	Fecha	Estado
1 - CANALONES	Ausencia de picolazos y óxido	Cuarto de baño1	20/12/2011	Pendiente del promotor
2 - FALSOS TECHOS Y PLACAS	El falso techo está completo		21/01/2011	Reparación aceptada
3 - VENTANAS	El modelo corresponde con el proyecto		19/10/2010	Reparación aceptada
4 - ALUMBRADO INTERIOR	El elemento está		30/09/2010	Reparación aceptada
5 - TUBERIAS	Están todas las piezas	Cuarto de baño1	30/09/2010	Reparación aceptada
6 - CONJUNTO DE CRIFERIAS	Sale agua		29/09/2010	Reparación aceptada
7 - DESAGÜES SIFÓNICOS	Posición y colocación correcta	Cuarto de baño1	29/09/2010	Reparado por el subcontratista
8 - DESAGÜES SIFÓNICOS	Está fijada firmemente	Cocina	29/09/2010	Pendiente del constructor
9 - LAVABOS	El desague traga agua	Cuarto de baño2	28/09/2010	Pendiente del constructor
10 - INODOROS	Está fijada firmemente	Cuarto de baño1	28/09/2010	Reparación aceptada
11 - VENTANAS	El modelo corresponde con el proyecto		23/09/2010	Pendiente del promotor
12 - PAVIMENTOS DE MADERA	Ausencia de abombamientos		23/09/2010	Pendiente del promotor

Introducción de incidencias por Internet

Presto permite también la entrega digital del Libro del Edificio a los propietarios, con la documentación de la obra terminada y las fichas de uso y mantenimiento.

Presto Repasos representa un valor añadido muy valorado por los propietarios y ahorra mucho trabajo de gestión durante la entrega y los primeros meses de la ocupación.

Una vez terminada la fase de repasos, la página web puede entregarse a la Comunidad de vecinos para realizar el mantenimiento del edificio, bajo el control del administrador de la finca.

GESTIÓN DE REPASOS

Repasos predefinidos

Con Presto Repasos se entrega una lista con más de cuatro mil repasos predefinidos, siguiendo la estructura de capítulos del cuadro de precios Centro de Guadalajara.

-	REP		Repasos predefinidos
+	E06		PIEDRA NATURAL
+	E07		CERRAMIENTOS Y DIVISIONES
+	E08		REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS
+	E11		PAVIMENTOS
+	E12		ALICATADOS, CHAPADOS Y PREFABRICADOS
+	E13		CARPINTERÍA DE MADERA
-	E14		CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y PVC
-	E14A		CARPINTERIA ALUMINIO
-	QFE14AV		VENTANAS
	QFE14AV01		La ventana está completa
	QFE14AV02		Ausencia de manchas, rayones, roces o picotazos
	QFE14AV03		Ausencia de golpes, deformaciones y roturas
	QFE14AV04		Ausencia de agujeros
	QFE14AV05		Libre de óxido
	QFE14AV06		Textura regular en acabado
	QFE14AV07		El modelo corresponde con el proyecto
	QFE14AV08		Barniz o pintura
+	QFE14AP		PUERTAS
+	QFE14AC		CERRAMIENTOS Y DEFENSAS
+	QFE14AE		PERSIANAS Y CELOSÍAS DE ALUMINIO
+	QFE14AW		VIERTEAGUAS
+	E14P		CARPINTERÍA DE PVC
+	E15		CERRAJERÍA
+	E16		VIDRIERÍA Y TRASLÚCIDOS
+	E17		ELECTRICIDAD Y DOMÓTICA
+	E18		ILUMINACIÓN
+	E19		TELECOMUNICACIONES E INFORMÁTICA
+	E20		FONTANERÍA

Base de datos de repasos predefinidos

Esta lista, redactada en un lenguaje fácil de entender y que cubre todas las situaciones habituales en la entrega de una nueva vivienda, permite que la puesta en marcha de cada promoción sea inmediata y facilita la selección por parte del usuario, así como la asignación automática de responsables a cada repaso.

También se pueden añadir repasos sin limitaciones, o modificar los existentes, aunque se recomienda mantener la uniformidad de la codificación para permitir la comparación y la consolidación de datos entre todas las obras, así como la obtención de estadísticas y auditorías.

Base de datos de la promoción

Los datos que definen cada promoción figuran en una obra de Presto, que puede preparar cualquier técnico de la construcción y que contiene:

- Viviendas tipo y zonas comunes
- Lista de viviendas y sus propietarios
- Nombres de locales
- La lista de repasos
- Subcontratistas e industriales

La lista de viviendas tipo agrupa todas las unidades de ocupación iguales y contiene la información común a las mismas.

La lista de repasos puede estar personalizada para la promoción, eliminando los que no pueden aparecer en la misma debido a sus características.

Los subcontratistas e industriales van asociados a los repasos que les corresponden, por capítulos o por apartados, para que el proceso posterior pueda ser completamente automático.

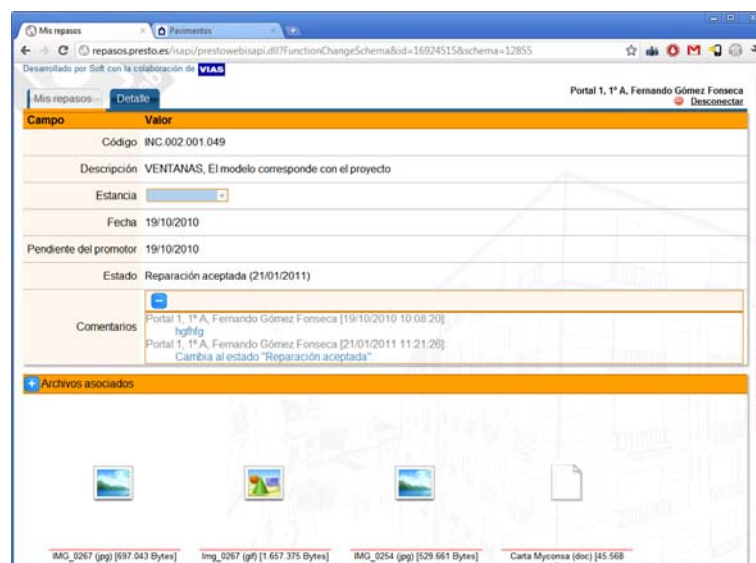
En base a esta obra Presto crea automáticamente una página web para cada promoción.

Utilización

Tienen acceso a la página web todos los agentes implicados. Cada uno puede acceder exclusivamente a la información que le afecta, con su nombre de usuario y contraseña, y tiene sus propias posibilidades y restricciones:

- Los técnicos de la empresa y los propietarios de cada vivienda
- El promotor
- El constructor
- Los subcontratistas e industriales

Las incidencias que encuentran en cada vivienda se dan de alta por los técnicos de la empresa, en sus visitas previas a la entrega, y por los mismos propietarios, posteriormente, durante el período especificado.



Datos de una incidencia

Las incidencias se eligen en la lista predefinida de repasos y se pueden añadir comentarios, fotografías o cualquier otro documento.

Se puede utilizar cualquier navegador de Internet, sin ningún componente adicional.

Gestión de la incidencia

La gestión de cada incidencia es completamente automática:

- Autorización por el promotor
- Autorización por el constructor
- Comunicación al subcontratista o industrial
- Reparación
- Aprobación por el propietario

Cada agente recibe un correo de aviso con las incidencias que le afectan.

El responsable de cada repaso puede realizar su tarea y traspasar la acción al siguiente agente, o rechazarlo, en cuyo caso vuelve al agente anterior, según un flujo predeterminado.

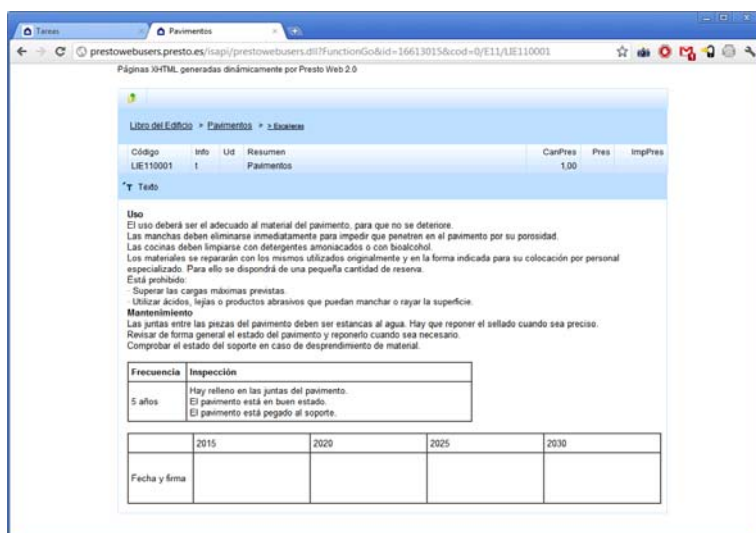
Cada agente puede añadir comentarios en cada repaso, identificados con su nombre y fecha, que son visibles por los demás agentes implicados y no pueden ser alterados ni eliminados.

La base de datos, a la que sólo puede acceder directamente el administrador del sistema, contiene la lista con todas las incidencias reportadas, los mensajes y su estado, y se puede exportar a otros programas de gestión para realizar auditorías y estadísticas.

Presto Repasos se basa en la publicación dinámica de Presto en Internet, descrita en otros documentos.

LIBRO DEL EDIFICIO DIGITAL

La documentación del Libro del Edificio, con los planos, las garantías de los productos y equipos y las fichas de uso y mantenimiento puede incorporarse en la misma página web de la promoción usada para la gestión de repasos, y entregarla a la Comunidad de propietarios.



Libro del edificio digital

La documentación se puede organizar en tres grupos:

- General de la obra y de zonas comunes, accesible sólo al Presidente de la comunidad
- Común para todas las viviendas de un mismo tipo
- Específica para cada propietario

Se puede añadir cualquier tipo de archivo y las fichas de uso y mantenimiento pueden mantener la misma estructura de capítulos que los repasos, en su caso, para que los propietarios disfruten de un sistema de búsqueda sencillo y uniforme.

El acceso a la documentación contenida en esta web por los equipos de seguridad y antiincendios puede ser un recurso muy útil en caso de siniestro.