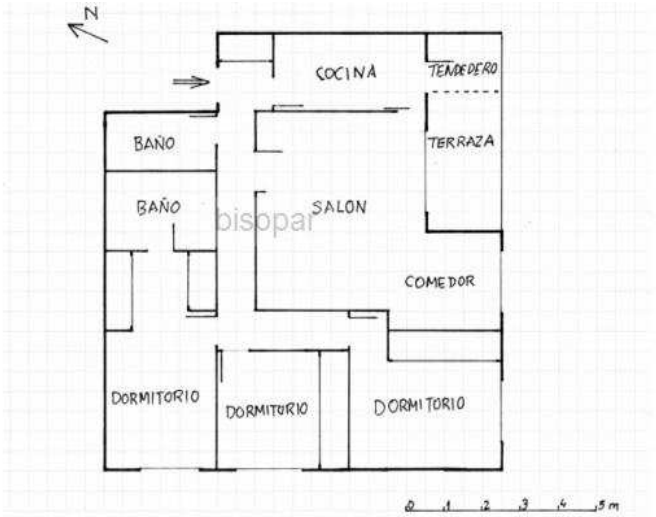
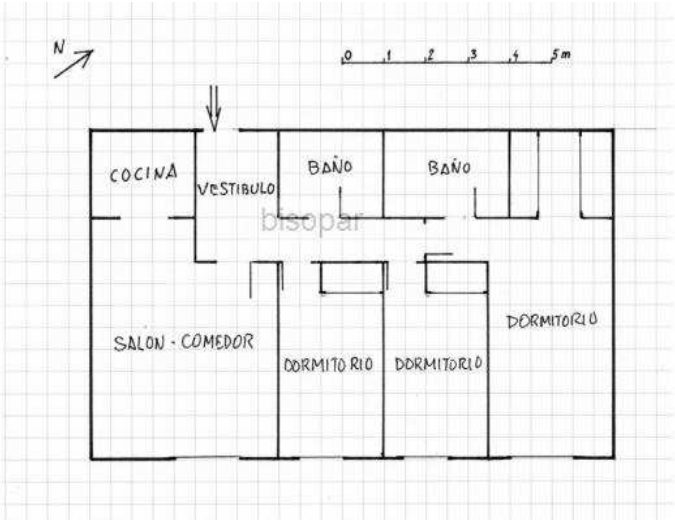
IGB Comparador de Viviendas

INICIO

VOLVER

COMPARACIÓN DE LAS VIVIENDAS 2 Y 5





Indices de calidad de la vivienda visitada referidos a la vivienda buscada, a la que se asigna el Indice 100.

Concepto	Vivienda 2	Vivienda 5
I- ÍNDICES DE CALIDAD		
Índice de calidad	104.17	95.83
Índice de precio	96.08	100
Índice de superficie	109.55	100
Índice de calidad-precio	100.09	95.83
Índice de calidad-precio-superficie	109.65	95.83
II - DATOS GENERALES		
Vivienda número	2	5
Tipo de vivienda	estudio, aparto., piso	estudio, aparto., piso

Dirección postal	Avenida de Moratalaz 49	Marroquina 62
Precio (euros)	270.000	250.000
Población	Madrid	Madrid
Dormitorios	3	3
Código postal	28030	28030
Baños y aseos	2	2
Zona urbana	Moratalaz	Moratalaz
Superficie (m2)	110	90
Altura/num plantas	1	2
Sup.parcela (m2)		
Gastos comunes (€/trim)	175	185
Precio €/m2	2455	2778
Piscina	No	No
Plazas parking	1	1
Jardín	No	No
Climatización	Calefacción	Calefacción
Trastero	Sí	No
Ascensor	Sí	Sí
Estado	Reformada	Usada
Año const./reforma	2010	2010
Amueblado	No	No
III - ÁREAS DE CALIDAD Y COMPARACIÓN: OPCIONES DE CALIDAD		
A. Características generales	Índice parcial: **9**	Índice parcial: **9**
A1. Vivienda tipo piso	Estudio, apartamento o piso	Estudio, apartamento o piso
A2. Vivienda tipo chalet	No es	No es
A3. Barreras arquit: acceso peatonal	No hay barreras arquitectónicas	No hay barreras arquitectónicas

A4. Barreras arquit: ascensores	Vivienda con un único ascensor	Vivienda con un único ascensor
A5. La vivienda tiene ...	Una sola planta al mismo nivel	Una sola planta al mismo nivel
A6. Calificación energética	Niveles de eficiencia E, F, G	Niveles de eficiencia E, F, G

B. Entorno urbano	Índice parcial: **8**	Índice parcial: **6**
B1. Situación de la vivienda	Dentro del núcleo urbano	Dentro del núcleo urbano
B2. Espacio circundante	Comercial con tráfico normal	Comercial con tráfico normal
B3. Aspecto exterior	Edificio de buena arquitectura	Edificio de buena arquitectura
B4. Vía pública	Calle con ancho mayor a 12 m	Calle con ancho mayor a 12 m
B5. Transporte público	Hay parada a menos de 100 m	Hay parada a menos de 500 m
B6. Distancia a CC comerciales	A media distancia, hasta 500 m	A media distancia, hasta 500 m

C. Estado de conservación	Índice parcial: **9**	Índice parcial: **11**
C1. Antigüedad de la vivienda	Mayor de 10 años reformada	Menor de 10 años
C2. Estado de la fachada	Bien cuidada, con escaso deterioro	Bien cuidada, con escaso deterioro
C3. Estado de elementos comunes	Buena, con ligeras señales de uso	Buena, con ligeras señales de uso
C4. Estado general de la vivienda	Con marcas de uso, hay que pintar	Con marcas de uso, hay que pintar
C5. Antigüedad de instalaciones	mayor de 10 años reformadas	Menor de 10 años
C6. Gastos de comunidad (€/trim)	Hasta 200 €	Hasta 200 €

D. Orientación y luminosidad	Índice parcial: **2**	Índice parcial: **0**
D1. Fachadas de la vivienda	única fachada a espacios abiertos	única fachada a espacios abiertos
D2. Orientación principal	Este o Sur-Este	Este o Sur-Este
D3. Exposición solar	Soleadas en invierno por la mañana	Soleadas en invierno por la mañana
D4. Luminosidad interior	De día no precisa luz artificial	De día no precisa luz artificial

D5. Vistas	Libres en las estancias principal.	Libres en las estancias principal.
D6. Terrazas y solarios	Hay solarios/terrazas a la vista	La vivienda no tiene terrazas
E. Carpintería exterior	Índice parcial: **12**	Índice parcial: **11**
E1. Puerta de acceso	Blindada	De seguridad
E2. Tipo de ventanas	Oscilobatiente	Oscilobatiente
E3. Material en ventanas	Aluminio con rotura puente térmico	Aluminio con rotura puente térmico
E4. Material en persianas	Lamas de aluminio	Lamas de aluminio
E5. Acristalamientos	Doble cristal con cámara	Doble cristal con cámara
E6. Estado ventanas y persianas	En buen estado con marcas de uso	En buen estado con marcas de uso
F Aparcamiento y zonas exteriores	Índice parcial: **10**	Índice parcial: **9**
F1. Tipo de aparcamiento	Plazas fijas en garaje cerrado	Plazas fijas en garaje cerrado
F2. Piscina	No hay piscina	No hay piscina
F3. Zonas ajardinadas	No existen	No existen
F4. Otras instalac. deportivas	No existen	No existen
F5. Control de accesos	Entrada con videoportero electrón.	Entrada con portero eléctrico
F6. Instalación de alarmas	No hay alarmas	No hay alarmas
G Zona de relación	Índice parcial: **8**	Índice parcial: **5**
G1. Separación por zonas de uso	No hay separación de zonas	La zona privada está separada
G2. Espacios de relación	Salón-comedor	Estar-comedor
G3. Espacios de ocio y/o trabajo	No existen	No existen
G4. Situación cocina - comedor	Comunicados directamente	Comunicados directamente
G5. Aseo de cortesía	No existe	No existe
G6. Armario ropero (visitas)	Está en la zona de relación	No existe

H Dormitorios	Índice parcial: **11**	Índice parcial: **13**
H1. Tipo de dormitorios	Dobles y al menos hay uno en suite	Al menos hay uno en suite
H2. Anexos dormitorio principal	Baño	Baño
H3. Armarios dormitorio principal	Con frente igual o mayor de 1,50 m	Con frente igual o mayor de 1,50 m
H4. Armarios otros dormitorios	Todos con frente mayor de 1,20 m	Todos con frente mayor de 1,20 m
H5. Núm. de baños por dormitorio	1 en suite y 1 baño/2 dormitorios	1 en suite y 1 baño/2 dormitorios
H6. Situación baños - dormitorios	2 baños, 1 de ellos en zon.privada	2 o más baños en la zona privada

I Cocina y zonas de servicio	Índice parcial: **8**	Índice parcial: **4**
I1. Tipo de cocina	Cocina sencilla	Cocina sin espacio propio
I2. Energía para cocinar	Electricidad	Electricidad
I3. Ventilación de la cocina	Pta/ventana a exterior y extractor	Extractor
I4. Almacén de alimentos	No hay espacio específico	No hay espacio específico
I5. Lavado y planchado	Instalaciones en la cocina	Instalaciones en la cocina
I6. Estado de la cocina	Con ligeras señales de uso	Con ligeras señales de uso

J Baños y aseos	Índice parcial: **7**	Índice parcial: **10**
J1. Equipamiento baño principal	Bañera	Bañera
J2. Equipamiento otros baños	Todos tienen ducha	Todos tienen bañera
J3. Mobiliario auxiliar en baños	Ninguno tiene mobiliario	Ninguno tiene mobiliario
J4. Ventilación en baños y aseos	Conductos verticales (shunts)	Conductos verticales (shunts)
J5. Calefacción en baños y aseos	Con otros tipos de radiador	Con sistema ambientales
J6. Estado de baños y aseos	Bueno, con ligeras señales de uso	Bueno, con ligeras señales de uso

K Climatización y ACS	Índice parcial: **9**	Índice parcial: **8**
K1. Energía para calefacción	Gas por canalización	Gas por canalización

K2. Espacios con calefacción	Todas la dependencias	La mayoría de las dependencias
K3. Sistema de calefacción	Agua y suelo radiente o radiadores	Agua y suelo radiente o radiadores
K4. Espacios con refrigeración	No hay refrigeración	No hay refrigeración
K5. Sistema de refrigeración	Acondicionadores portátiles	Acondicionadores portátiles
K6. Generación de agua caliente	Con caldera mixta	Con caldera mixta

L Acabados interiores	Índice parcial: **7**	Índice parcial: **6**
L1. Tipo de suelos	Cerámico diferenciado por zonas	Cerámico diferenciado por zonas
L2. Paredes en cocina y baños	Gres en formato medio o grande	Gres en formato medio o grande
L3. Paredes en resto de vivienda	Pintadas en color según estancias	Pintadas en color según estancias
L4. Tipo de puertas	Decoradas y barnizadas	Lisas lacadas o barnizadas
L5. Estado de las puertas	Con ligeras marcas de uso	Con ligeras marcas de uso
L6. Estado de suelos y alicatados	Bueno, basta limpiar y rejuntar	Bueno, basta limpiar y rejuntar

IV - DISTRIBUCIÓN

Espacios de relación		
Aseo de cortesía		
Despacho, biblioteca		
Estar, estar-comedor		1
Salón, salón-comedor	1	
Vestíbulo	1	
Otros espacios(1)		

Cocina y zona de servicios		
Baño, aseo		
Dormitorio		
Tipo de cocina	Cocina sencilla	Sin espacio propio
Lavado y plancha		

Trastero		
Otros espacios(2)	1	
Espacios privados		
Aseos		
Baños	2	2
Dormitor. individual		2
Dormitorio doble	2	
Dormitorio en suite	1	1
Otros espacios(3)		
Espacios exteriores		
Zona de jardines	No	No
Instal.deportivas	No	No
Portería, cab. vigilancia	1	1
Balcón		
Porche, terraza cubta.	1	
Patio, terraza descub.		
		IMPRIMIR HOJA DE EVALUACIÓN

Notas
(1).- Sala de juegos, bodega-salón, cine en casa, etc.
(2).- Despensa, bodega, tendedero cubierto, etc.
(3).- Ropero, gimnasio, sauna, solario, etc.