



MANUAL DE PROPIETARIO

MIRAFLORES
MALECÓN
LA PAZ



BIENVENIDA

Aurora le da la bienvenida y comparte con usted la emoción por su nueva vivienda y esperamos poder ayudarlo a vivir de la manera más cómoda posible.

Por ello, ponemos a su disposición este Manual del Propietario, el cual ha sido elaborado con el propósito de que usted cuente con toda la información necesaria para el mantenimiento y cuidado general de su departamento junto con la garantía que le brindamos. De igual forma, en el presente manual encontrará información sobre cómo proteger los materiales que lo conforman y pueda distinguir los defectos que se atribuyen a la construcción, al uso indebido, la falta de mantenimiento, a los procesos habituales producto de la estabilización de materiales o la exposición al medio ambiente.

Recordemos que la vivienda propia es una de las compras más importantes, por lo que debe ser cuidada y mantenida para que tenga una prolongada duración en el tiempo. Por ello, se deben tomar en cuenta medidas preventivas para contrarrestar su efecto y de esta manera no afecte su calidad de vida, la de su familia y la de sus vecinos.

Por estas consideraciones creemos importante entregarle este manual con el fin de que tengan no sólo un grato lugar donde vivir, sino que también pueda proteger y aumentar su inversión.



ÍNDICE

1. POSVENTA Y GARANTÍA	1	Pintura	
Cobertura de garantía		Piso, Contrazócalos y Escalera Laminada	
Nuestro servicio de posventa		Muebles de Melamine y MDF (closet, cocina y baño)	
2. COMPONENTES DE SU DEPARTAMENTO	4	Griferías Cromadas	
Estructuras		Aparatos Sanitarios – Inodoro, Lavadero, Sumidero y Lavaropa	
Instalaciones		Lavadero de Cocina	
Muros interiores		Barandas y perfiles – Carpintería de Aluminio, Fierro y Acero Inoxidable	
Acabados		Kit de Cocina	
3. RECOMENDACIONES Y PRINCIPALES CUIDADOS DE SU DEPARTAMENTO	5	Intercomunicador	
Fisuras		Detector de humo	
Humedad		Extractores de aire	
Modificaciones		Cerraduras, Pestillos y Bisagras	
Recomendaciones adicionales		Sellos	
4. MANTENIMIENTO Y RECOMENDACIONES DE USO DE SU DEPARTAMENTO	11	Drywall	
Instalaciones		Jardineras	
Sanitarias – Agua y Desagüe		5. CUADRO DE MANTENIMIENTO DE SU DEPARTAMENTO	53
Eléctricas		6. RECOMENDACIONES DE USO DE LAS ÁREAS COMUNES	59
Comunicaciones		Ascensores	
Acabados		Extracción de Monóxido	
Puertas – Principal e interiores		Escaleras de emergencia	
Ventanas, Mamparas y Rieles		7. CUADRO DE MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNES	63
Piedras naturales		8. RECOMENDACIONES BÁSICAS DE SEGURIDAD	69
Cerámicos, Porcelanatos y Fraguas		9. TELÉFONOS DE EMERGENCIA	70



1 POSVENTA Y GARANTÍA

El objetivo de Aurora es tener siempre a nuestros clientes satisfechos. Por ello, contamos con un equipo especializado en la atención de los posibles desperfectos que se puedan producir en su hogar y que son propios de una vivienda nueva.

Cobertura de garantía:

La garantía será solo por desperfectos del mismo material, verificándose en una visita técnica.

La cobertura de garantía ofrecida por Aurora Grupo Inmobiliario no podrá ser aplicada por los siguientes defectos y/o daños:

- Caso fortuito, fuerza mayor o desgaste natural
- Falta de cumplimiento de las instrucciones mencionadas en el presente Manual del Propietario
- Inadecuado o nulo mantenimiento preventivo del inmueble
- Uso incorrecto de los acabados o componentes del inmueble
- Modificaciones no presentadas al momento de la entrega del inmueble

Nuestro servicio de posventa:

El plazo de garantía inicia en la fecha indicada en el **Acta de Entrega del inmueble** y tendrá la duración indicada en el Contrato pactado con Ud. En el caso de producirse un imprevisto, debe revisar **EL MANUAL DEL PROPIETARIO** y determinar si el desperfecto y/o mal funcionamiento es imputable y de responsabilidad de la empresa constructora.

De ser el desperfecto o mal funcionamiento del acabado responsabilidad de la constructora, se deberá comunicar con nosotros a través del formulario de posventa de nuestra página web (<https://grupoaurora.pe/posventa>) o por el correo electrónico posventa@grupoaurora.pe, indicando su nombre, nombre del proyecto, número de departamento, teléfono de contacto, y una breve descripción del problema junto con fotos del inconveniente.

Todo reclamo de posventa deberá ser realizado de forma individual por cualquiera de las vías indicadas en el párrafo anterior. Las solicitudes de posventa realizadas por teléfono o por WhatsApp **NO serán atendidas**, los encargos de reclamos dejados con la administración o junta de propietarios **NO serán atendidos**; en ambos casos, esos reclamos se considerarán como **NO solicitados**.

Todo reclamo será evaluado por el equipo técnico y, a través de una visita se determinará si corresponde y si está dentro de la garantía.



Recordar que el área de posventa atiende Urgencias más no Emergencias. Las urgencias, son todas las observaciones que pueden aparecer desde la entrega que no inhabilita el departamento y las emergencias son todas aquellas que requieren una acción inmediata, el cual hemos detallado en el presente manual como "RECOMENDACIONES BÁSICAS DE SEGURIDAD".

Los reclamos de emergencia (daños estructurales, pérdida de energía eléctrica, inundación de ambientes del departamento, etc.) serán revisados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de su reclamo al vendedor. Por su parte, el comprador se encuentra obligado a informar al vendedor sobre estos daños de manera inmediata con el fin de evitar que se genere un daño mayor en cuyo caso pasara a ser responsabilidad del comprador. Todo proceso y plazo del trabajo que se realice por el reclamo será acordado de mutuo acuerdo.

Los demás reclamos (fallas en el piso del departamento, muebles de cocina, closets, tomacorrientes, etc.) serán revisados dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la presentación de su reclamo. Todo proceso y plazo del trabajo que se realice por el reclamo será acordado de mutuo acuerdo.

Le recordamos que el horario de atención del servicio de posventa y visitas técnicas es de lunes a viernes en el horario 09:00 a.m. a 6:00 p.m. y las atenciones para realizar los trabajos de posventa deberán ser programados de lunes a viernes en el horario de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.



2 COMPONENTES DE SU DEPARTAMENTOS

Su vivienda está conformada por elementos constructivos que han sido diseñados para soportar y otorgarle espacios que le brinden seguridad, al igual que ambientes cómodos y acogedores que se adaptan a sus necesidades. A continuación, le compartimos la descripción de estos elementos:



Estructuras:

Diseñadas para resistir el peso del edificio, así como las fuerzas de un sismo, conformando una estructura sismo-resistente. Comprende elementos horizontales (techos, losas y vigas) y verticales (placas y columnas). Los horizontales resisten su propio peso, el de los tabiques, pisos, muebles y personas. Los verticales resisten el peso de los techos y lo transmiten a la cimentación del Edificio.



Muros interiores:

Dividen su departamento en los diferentes ambientes. Las paredes que sólo tienen labor divisoria se llaman tabiques, que generalmente son de ladrillo, pudiendo existir también de material liviano o drywall en zonas donde es imprescindible realizar algún tipo de mantenimiento (ya que rodean, en algunos casos, a tuberías de agua, desagüe, electricidad o mecánicas).



Instalaciones:

Son el conjunto de redes y sistemas que distribuyen la energía eléctrica y abastecen de agua, así como evacuan los residuos desde su propia vivienda.



Acabados:

Son los revestimientos interiores que visten su vivienda y le dan la calidad y confort (pisos, pinturas, etc.).



3 RECOMENDACIONES Y PRINCIPALES CUIDADOS DE SU DEPARTAMENTO

Es importante que, luego de haber recibido su inmueble, tenga claro algunos procesos normales que puedan surgir por el proceso constructivo. Por ello, le hacemos llegar una breve descripción y consideraciones que debe seguir:

Fisuras:

Las fisuras suelen aparecer en las viviendas; en general, son normales y no son producto de una mala construcción, si no del comportamiento propio que tienen los materiales empleados, especialmente del concreto que, con el transcurso del tiempo, logran su asentamiento definitivo en la vivienda. Estas fisuras por asentamiento son previstas en toda edificación nueva y dejan de aparecer una vez que el suelo se adapte al peso de la nueva estructura.

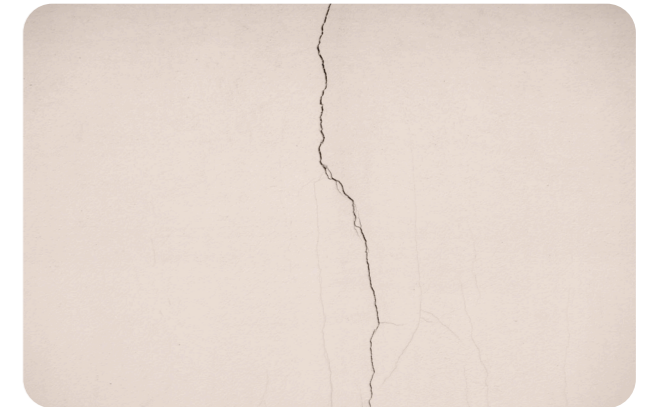
Dentro del lapso de cuatro a cinco años de terminada la vivienda, aparecen fisuras en los muros, placas, columnas, vigas y losas producto de la retracción del fraguado del concreto y de los morteros.

Las fisuras aparecen también debido a que las viviendas están sometidas a continuos sismos, en su mayoría imperceptibles, además de los cambios bruscos de temperatura que favorecen su aparición sobre todo en departamentos que se encuentran cerrados y sin ventilación.

En general, estas fisuras no son motivo de preocupación, ya que no implican daños estructurales en la edificación, sino es una forma que tiene la estructura de liberar tensiones y asentarse definitivamente en su emplazamiento, lo que puede durar un tiempo relativamente largo, por lo que **no requieren reparación.**

Existen otros tipos de fisuras que no deben preocupar y que corresponden a la unión de distintos tipos de materiales en techos y muros. En estos encuentros, con el tiempo pueden presentarse fisuras que son normales en unión de elementos y materiales distintos, que trabajan en forma diferente. Las líneas que presentan a lo largo de las juntas, en realidad no son fisuras, sino que se está marcando la separación real existente. Por todo lo antes mencionado, no se debe reparar las aparentes fisuras que se presenten en esta separación porque indefectiblemente volverán a presentarse. Le hacemos hincapié en esto, ya que, por razones estéticas, algunos propietarios desean arreglar estas aparentes fisuras en las juntas. En caso lo haga, al ser algo estético, puede arreglarlas con el mantenimiento de su departamento; sin embargo, esto no impedirá que vuelvan a salir.

Las fisuras no se encuentran dentro de nuestra garantía.



Humedad:

- Por condensación y falta de ventilación:

Durante la construcción del edificio se utiliza gran cantidad de agua, la cual irá eliminándose gradualmente y originando que los muros y techos tengan un gran porcentaje de humedad. Asimismo, Lima es una ciudad que cuenta con altos niveles de humedad, incluso en los distritos que no están cercanos al mar (siendo Miraflores el distrito con mayores niveles de humedad); por ello, resulta conveniente que todos los ambientes del departamento se mantengan en constante ventilación, en especial los baños, cocina y lavandería para asegurar la salida del vapor de agua y evitar que aparezcan hongos en paredes, techos, muebles y closets.

Le recomendamos realizar la ventilación abriendo puertas y ventanas a las horas de menor humedad exterior (a las horas de sol) durante 10 a 20 minutos cada hora, para garantizar la renovación del aire, así como encender los extractores de aire mínimo 3 veces al día. Los dormitorios deben ventilarse por la mañana, ya que el grado de humedad acumulada durante la noche es muy grande, evitando así la aparición de hongos por condensación en las paredes, techos y que se descuadren las puertas (este fenómeno es usual en departamentos de estreno en desuso). Los baños deben mantener una ventilación continua durante el día para evitar la aparición de hongos y que se descascaren las puertas.

Los daños en los muebles de melamina, puertas, pisos y aparición de manchas oscuras en muros y/o techos, favoreciendo la aparición de hongos y malos olores no es consecuencia de una mala construcción o diseño, sino que es producto de la humedad por "condensación", generada por una ventilación no adecuada. **Es responsabilidad del propietario preocuparse por una correcta ventilación de su departamento.**

La aparición de hongos y malos olores no se encontrarán cubiertos por la garantía brindada.



- Por filtración:

A comparación de la humedad por condensación, la filtración aparece en un lugar fijo con una marcha muy marcada sobre la superficie, la cual si no es atendida a tiempo puede causar un daño mayor en el inmueble. Ante cualquier emergencia debe realizar lo siguiente:

- i) En primer lugar, debe comunicar a la administración para que pueda cerrar el contómetro de agua del departamento.
- ii) En segundo lugar, deberá cerrar la llave de paso del o los ambiente(s) o llave general de ser necesario.
- iii) Por último, informarlo a posventa por los medios indicados en el presente Manual del Propietario; si su departamento se encuentra fuera del periodo de garantía debe comunicarse con su gasfitero de confianza o pedir a la administración que llame a uno.

Recordar que el área de posventa atiende Urgencias más no Emergencias y los plazos de atención son los indicado en el punto "POSVENTA Y GARANTÍA".

En caso de que usted no permanezca en su departamento por un largo tiempo, asegúrese de dejar todas las llaves de agua cerradas, con la finalidad de no sufrir inundaciones que perjudiquen su departamento ni el de sus vecinos.

Le recordamos que es responsabilidad del propietario verificar los planos antes de realizar instalaciones o modificaciones, ya que una filtración por mal uso no será cubierta por la garantía brindada.



Modificaciones:

En caso de querer realizar remodelaciones en el departamento, se recuerda que no se deben ejecutar modificaciones estructurales que involucren la eliminación total o parcial de muros. Recomendamos tener la asesoría de un profesional calificado previo al inicio de cualquier trabajo.

En caso de realizar algún trabajo o modificación que genere desmonte, le recomendamos su eliminación por la escalera de emergencia (para no afectar el funcionamiento del ascensor).

Si desea colocar clavos, pernos u otros elementos similares, perforar previamente con taladro cuidando de estar lejos de las tuberías (eléctrica, sanitaria, telefónica, etc.) que están empotradas y cuya ubicación se indica en los planos de instalaciones proporcionados en la entrega de su inmueble.

Los residuos de cemento, arena, pintura, papeles, cartones, plásticos, trapos y similares no deben de ser eliminados por ningún motivo por los lavaderos, duchas y/o inodoros, pues esto produce atoros que perjudican a todos los vecinos del edificio.

Importante:

Le recordamos que es responsabilidad del propietario controlar que los trabajos por terceros se ejecuten adecuadamente, en caso de haber sido intervenido la estructura, instalaciones o acabados por parte del propietario o un tercero, no corresponderá exigir ni aplicar la garantía alguna por parte de la inmobiliaria, aplica también para los casos de modificación o ampliación.



Recomendaciones adicionales:

Aurora ha construido su vivienda con materiales de calidad y mano de obra especializada. Los materiales usados cumplen con las especificaciones de calidad y durabilidad que exigimos, buscando obtener el mejor resultado posible.

- En caso que usted no pueda habitar su departamento inmediatamente o desea cerrarlo, recomendamos expresamente que, en estos casos, se asegure que alguien pueda hacerle limpieza general a su departamento por lo menos cada 5 días, ya que la concentración de humedad, calor, la acumulación de polvo y desuso deterioran rápidamente todos los acabados de su inmueble (pintura, pisos, carpintería metálica, griferías, etc.).
- Evite la acumulación de polvo en las paredes para evitar la formación de hongos.
- Le recomendamos bajar la llave general del tablero eléctrico en caso no permanezca largo tiempo en su departamento.
- Se recomienda conocer exactamente la ubicación y manejo de las llaves de agua, tablero general de electricidad y de equipos de emergencia, de modo que, cuando se produzca un problema relacionado con alguna de estas instalaciones se sepa cómo actuar.
- Instalar cortinas inmediatamente para proteger el piso y evitar que el sol caiga directamente porque podría originar aberturas en el mismo.
- Evitar que el departamento se quede por largas horas con todas las ventanas cerradas. Por la humedad existente en el departamento se crearía un "microclima" que podría afectar los muebles, puertas, pisos y paredes.
- Instalar en el interior de los closets deshumecedores para combatir la humedad y los hongos que se acumularan debajo de los cajones. Dejar alguna puerta abierta de los closets para evitar los hongos, recordar limpiar periódicamente debajo de los cajones.
- No limpiar las griferías con escobillas, ácidos, abrasivos o con cualquier objeto o líquido que pudiera dañarlas, solo limpiarlas con una franela con detergente y bastante agua.

Para una conservación adecuada de su departamento, es necesario realizar un buen mantenimiento desde el día de la entrega de su departamento. Recuerde que usted es el único responsable de su inmueble.



4 MANTENIMIENTO Y RECOMENDACIONES DE USO DE SU DEPARTAMENTO

Instalaciones

1. Sanitarias:

Todas las tuberías han sido sometidas a pruebas de presión, en el caso de agua fría y caliente; y estanquidad en el caso de desagüe, por lo que no deberían presentar fugas.

En caso de presentarse filtraciones podrían ser por los siguientes motivos:

- **Debido al poco cuidado en la limpieza de las partes inferiores de los lavaderos y lavatorios, las trampas de los mismos podrían presentar fugas debido al golpe, ya sea con escobas, escobillas, etc., que desalinearían las tuberías, por lo que se debe tener mucho cuidado en la limpieza, mucho más en la zona del mueble de cocina. Esto no está cubierto por la garantía.**
- Por defecto de instalación o fabricación del producto, para lo cual tendría que **comunicarse con nuestro servicio de posventa.**

1.1. Agua:

Su vivienda cuenta con agua fría y caliente, para lo cual, en cada ambiente encontrará una válvula por cada uno. Ante una emergencia se debe suspender el flujo de agua.

Mantenimiento:

Limpiar los filtros de las llaves (están situados en el punto por donde sale el agua en cada llave y se desmontan simplemente desenroscándolos), eliminando los restos de arenilla. Éstos y las salidas de las duchas se pueden limpiar periódicamente sumergiéndolos en vinagre y agua.

Recomendaciones de uso:

No debe apretar excesivamente las rosas de las llaves y grifos para no dañar las empaquetaduras, **los daños por mala manipulación de estos elementos son responsabilidad del usuario.**



1.2. Desagüe:

Está compuesto por una trampa diseñada para lograr una barrera de sello de agua entre el ambiente de su departamento y los gases que puedan emanar del sistema general de desagües.

Mantenimiento:

Limpiar cada TRES MESES todas las trampas. De no realizarse una limpieza correcta o en el tiempo indicado, puede causar la proliferación de insectos (principalmente moscas de desagüe) lo cual no se encuentra dentro de la garantía.

Cada SEIS MESES se debe realizar una revisión técnica de las instalaciones sanitarias de su departamento.

Los atoros por acumulación de cabellos y/o falta de mantenimiento no está cubierto por la garantía.

**Recomendaciones de uso:**

Si no se utilizan por un tiempo, se empezará a notar un mal olor producto de los gases, ya que el sello de agua se ha evaporado. En este caso sólo es necesario dejar correr el agua unos minutos para que el sello se produzca nuevamente.

Si se produce un atoro, utilice primero un desatorador en pequeñas cantidades evitando salpicaduras. Si aquello no es suficiente, acuda a un profesional especializado.

Es responsabilidad del propietario NO verter sustancias como aceites, pinturas, derivados del petróleo o ácidos NI arrojar grasas, fibras, polvo, cabellos, papeles, toallitas húmedas, entre otros, ya que pueden producir atoros y perjudicar las tuberías, por lo que de comprobar que el atoro se debe a lo indicado no se podrá volver a aplicar la garantía.



2. Eléctricas:

El sistema eléctrico de su departamento se inicia en el medidor exterior de luz que se encuentra al exterior del edificio, de ahí dirige la energía eléctrica al tablero de distribución del departamento, repartíendola a los diferentes circuitos (tomacorrientes, interruptores, etc.). Previamente a la entrega de su departamento, el sistema eléctrico del mismo ha sido probado y se ha verificado su correcto aislamiento.

Mantenimiento:

Debe realizar la revisión del sistema eléctrico ANUALMENTE.

Los tomacorrientes e interruptores deben ser limpiados con un trapo seco.



Recomendaciones de uso:

Los aparatos deberán ser colocados por especialistas, de lo contrario podría originar un falso contacto que haría oscilar los focos.

No realizar conexiones adicionales de tomacorrientes, ya que podría sobrecargar el circuito. Procure no utilizar el mismo enchufe como toma eléctrica para varios aparatos, no utilice "múltiples".

Todos los tomacorrientes poseen línea a tierra. En caso de que el electrodoméstico a usar no posea dicha toma, deberá hacer uso de los adaptadores de garantía, de no ser así estos adaptadores podrían quemarse, dañando la placa eléctrica, **daño que no cubrirá la garantía.**

Recuerde que los tomacorrientes no deben ser sobrecargados con más de una extensión, para realizarlo consulte con un técnico especialista. Ante cualquier desperfecto, le recomendamos realizar lo siguiente:

- i) Desenchufar los aparatos.
- ii) Revisar el tablero eléctrico y verificar cuál llave se encuentre hacia abajo.
- iii) Revisar el medidor eléctrico; en caso de ser una falla correspondiente al medidor debe comunicarse directamente con Luz del Sur.
- iv) De ser un problema del departamento, debe informarlo a posventa por los medios indicados en el presente Manual del Propietario.

Desconecte los enchufes de la red con suavidad, evite tirar del cable.

Cuando se ausente de la vivienda por un tiempo prolongado, apague el interruptor general de electricidad.

Si usted va a instalar dicroicos o luces LED tenga presente que por fábrica la base del equipo hace conexión a tierra y la luminaria queda levemente prendida. Esto no está cubierto por la garantía, ya que es un defecto propio de la luminaria.

Los cambios realizados por el propietario NO se encontrarán dentro de la garantía.



3. Comunicaciones:

Cada departamento cuenta con conductos para la instalación de sistemas de telefonía y TV cable, así como con terminales necesarios para la conexión de los mismos. Previamente a la entrega de su departamento, el recorrido de las instalaciones de comunicaciones ha sido verificadas, comprobando su correcto trayecto, **por lo que debe revisar que la compañía proveedora contratada realice una correcta instalación del cableado y así evitar que haya cruce de cableados o las líneas guía brindadas se rompan.**

Es responsabilidad exclusiva del propietario contratar y habilitar los servicios respectivos.

Recomendaciones de uso:

No manipular ni modificar la instalación sin la intervención de un técnico competente.

Ponerse en contacto con la compañía que provee este servicio para que realice la instalación. No permita que los técnicos de telefonía y/o cable realicen tendidos aéreos. Además de revertir algún peligro, al pasar sobre la propiedad de terceros, están afectando el aspecto exterior de las edificaciones.

Verificar que luego de la instalación de teléfono o cable, las tapas de los ductos que fueron cableados queden con los pernos colocados, fijos y limpios.



Acabados:

A continuación, les describiremos los elementos que componen su departamento y sus principales cuidados, para que pueda realizar el correcto mantenimiento y evite daños que no se encuentran incluidos en nuestra garantía:



Puertas:

La puerta principal de su departamento es enchapada y con relleno de madera; por otro lado, todas las puertas interiores son contra placadas en MDF con marco de madera pintado en color blanco.



Mantenimiento:

Limpiar periódicamente con un paño húmedo, limpio y sin residuos sólidos para evitar rayaduras. Después de esto pase un paño seco, nunca debe dejar que se seque solo pues esto puede producir que se hinche.

Se recomienda repintar cada uno o dos años la totalidad de las puertas.

Recomendaciones de uso:

Es importante no golpear las puertas al cerrarlas, ya que estas se deterioran como también pueden dañar el muro tabique de donde cuelgan.

La pintura que se aplican en los marcos y puertas son de buena calidad; sin embargo, tienen una duración definida y esta depende del uso y cuidado del departamento.

Se debe considerar que las distintas superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que por efectos de tiempo, del sol, y especialmente de la humedad, las pinturas se desgastan, perdiendo colorido, brillo e incluso pueden llegar a descascararse.

Cuando una puerta presenta dificultad para cerrar, verificar si es por efecto de un descolgamiento de bisagras o por un aumento de volumen del material producido por la condensación dentro del departamento.

No pretenda remover las manchas con objetos punzantes o rasparlos, ya que sólo dañará la pintura ocasionando un daño mayor.

Es responsabilidad del propietario manipular con cuidado las cerraduras para no rayarlas, ya que los rayones no forman parte de la garantía. La garantía solo cubre cualquier defecto de fábrica o falla en el mecanismo de la cerradura.

Ventanas, Mamparas y Rieles:

Su departamento cuenta con ventanas y/o mamparas de vidrio templado, estos están conformados por un sistema de rieles.

Mantenimiento:

Los vidrios y rieles deben ser limpiados periódicamente, con un paño seco sin necesidad de un frotado a fondo. Asimismo, debe limpiar las felpas con un cepillo suave o un trapo para eliminar la suciedad. Debe lubricar los accesorios móviles y rieles cada TRES MESES.

Limpie las felpas con un cepillo suave o un trapo para eliminar la suciedad acumulada. Si alguna felpa se desprende, reinstálela con silicona.

Los rieles (ruedas que permiten su desplazamiento) deben ser aceitados cada SEIS MESES para facilitar su normal funcionamiento.



Recomendaciones de uso:

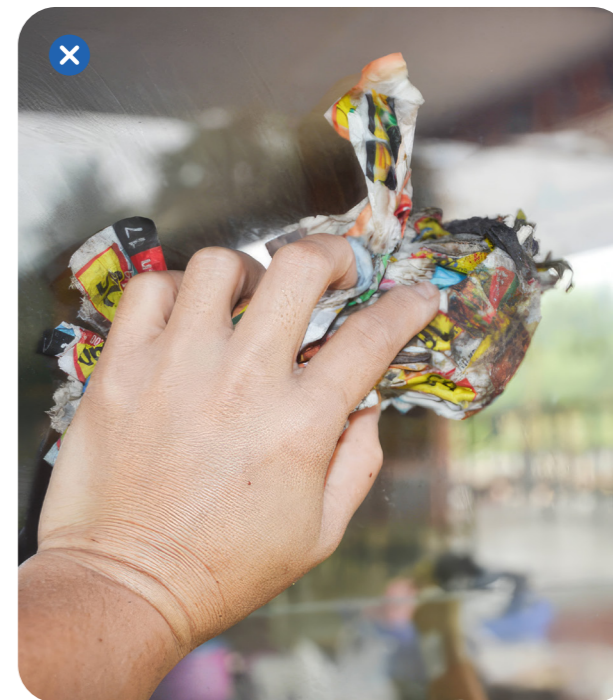
Las ventanas y mamparas corredizas deben ser accionadas con cuidado, pues si se hace con demasiada fuerza, éstas podrían descarrilarse, salirse o romperse a pesar del tope en el extremo.

Verifique que los hoyos en los que se colocan los pestillos estén limpios. Si están obstruidos, límpielos para asegurar su buen funcionamiento.

No utilice papel periódico para limpiar los vidrios, ya que provocará que el brillo del cristal se opaque.

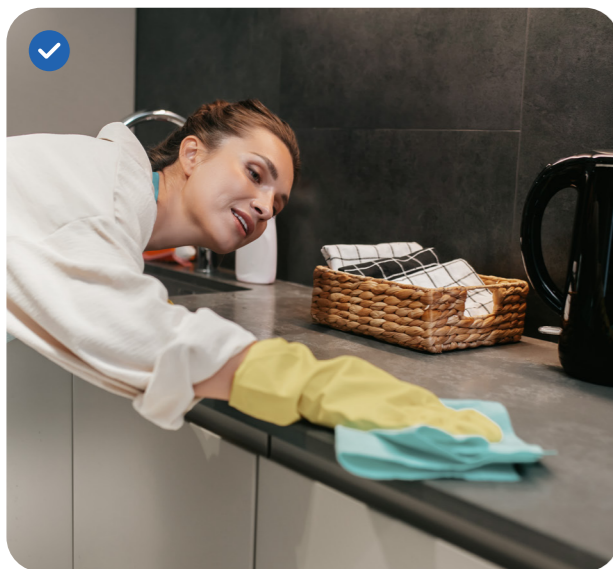
Evite también el uso de sustancias abrasivas que puedan rayarlo.

Es responsabilidad del propietario no utilizar materiales que puedan dañar los vidrios, las rayaduras o quiñes no serán cubiertas por la garantía.



Piedras naturales:

En su departamento podrá encontrar Granito, Cuarzo y/o Mármol, piedras naturales que suelen ser porosas y tienen colores y variaciones naturales. Además, contiene líneas naturales que podrían parecer fisuras, pero no son defecto estructurales y no impiden la función o durabilidad del material.



Mantenimiento:

Realice el aseo diario con un poco de agua tibia y detergente suave. El mantenimiento debe realizarse con productos especializados para piedras naturales.

Se recomienda sellar los tableros cada SEIS MESES. Aplique el sellador (líquido) y pase una franela suave.

El mantenimiento deberá realizarla con un limpiador de PH balanceado neutral (Producto no abrasivo) que ayudará a quitar grasas. También ayudara en algunas piedras más blandas el utilizar polvillo de pulido que elimine las ralladuras del uso diario. Los limpiadores especiales para piedras nunca destruirán al sellador. De hecho, algunos de ellos tienen propiedades protectoras que refuerzan el sellado y prolongan su duración. Para trabajos más duros de limpieza, el utilizar estos limpiadores especiales removerá efectivamente manchas fuertes, pero recuerde siempre ser cuidadoso al utilizar el limpiador.

Recomendaciones de uso:

No usar limpiadores a base de cloro como las lejías. Los líquidos de limpieza para todo uso generalmente dañaran la piedra o degradaran el sellador, dejándolo susceptible a manchas e incluso a perder sus propias.

No utilice esponjillas metálicas ni lijas o sustancias abrasivas como ácidos o indelebles, pues puede causar manchas permanentes. No picar ni rallar directamente sobre el tablero.

No colocar objetos calientes directamente sobre los tableros (piedras naturales).

No realice cortes ni ocasione golpes contundentes en forma directa sobre las encimeras, podrían ocasionar rayaduras, rajaduras, astillas o incluso podrían romper la superficie, hay que tener en cuenta que los bordes son las zonas más sensibles a los daños físicos.

Es responsabilidad del propietario realizar un correcto mantenimiento periódico ya que podría ocasionar irremediablemente la pérdida irrecuperable del brillo y manchas lo cual se encuentra fuera de nuestra garantía.



Cerámicos, Porcelanatos y Fraguas:

El cerámico y el porcelanato son piezas cuyo proceso de cocción a altas temperaturas lo hace sumamente resistente y su terminación permite fácil mantenimiento y limpieza. Además, para la instalación de estos, se coloca fragua para sellar las piezas. El principal problema que enfrentamos cuando queremos limpiar las fraguas son los hongos y las manchas, ya que con el tiempo, estas se impregnan y se vuelven difíciles de retirar.

Mantenimiento:

Para mantener adecuadamente la apariencia de los porcelanatos y cerámicos, se recomienda efectuar una limpieza diaria a los mismos, utilizando soluciones que contengan componentes neutros y agua. Luego del proceso, enjuagar con paño humedecido en abundante agua.

Use cepillo y detergente suave. Realice el refragado de los cerámicos cuando se observe el deterioro de la fragua.



Recomendaciones de uso:

Nunca utilice detergentes o limpiadores a base de aceite, grasa de animal o base jabonosa, ya que quedará opaca.

No utilice elementos abrasivos como cepillos metálicos u otro elemento que pueda deteriorar la superficie del esmalte al tratar de quitar manchas de pintura o cemento y otro agente externo adherido a la superficie del cerámico.

Para la limpieza de la fragua, no utilizar productos abrasivos como esponjas de acero o pulidores ya que las dañan.

En el caso de pisos que colindan con otro tipo de piso, especialmente baños y cocina, se debe tener el cuidado suficiente para no humedecer demasiado las juntas de protección del cambio de piso, por ende, el acabado de la zona colindante.

Evite la caída de objetos pesados sobre los pisos para evitar que las piezas se quiebren o fisuren, no se encontrará dentro de la garantía el reemplazo de piezas rotas por daños ocasionados por el propietario.



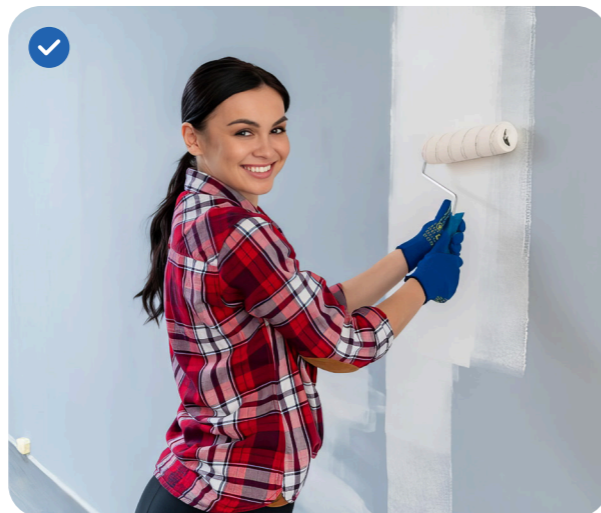
Pintura:

La pintura que se aplica es de buena calidad; sin embargo, tienen una duración definida y que depende del uso de vivienda y de su mantención.

Mantenimiento:

Se recomienda sacudir periódicamente los muros y techos para poder evitar la acumulación de polvo.

La pintura en general tiene un tiempo de duración, relacionada con el uso y mantenimiento de su vivienda, por lo que debe considerar que las distintas superficies deberán pintarse periódicamente (se recomienda cada año).

**Recomendaciones de uso:**

Para evitar la aparición de hongos es fundamental una ventilación prolongada y limpieza diaria.

Para mantener su casa seca y evitar todo tipo de olores, es fundamental una buena ventilación. Se debe abrir las ventanas diariamente y recibir el sol de la mañana que ayuda a matar todo tipo de bacterias (el vidrio no deja pasar los rayos uv). Esto, junto a una calefacción seca, es el mejor modo de evitar o eliminar cualquier tipo de humedad, y evitar la condensación.

Durante y luego de tomar un baño de agua caliente, deberá abrir la ventana y/o prender el extractor para permitir el desfogue del vapor de agua, evitando así que se acumule la humedad y se impregne en los muros y techos, con la consecuente aparición de hongos.

Es responsabilidad del propietario realizar la limpieza y mantenimiento adecuado ya que la aparición de hongos o fisuras no se encuentran en nuestra garantía.



Piso, contrazócalos y escalera Laminado:

Los pisos laminados en interiores soportan desde el desplazamiento de las personas hasta una serie de impactos cotidianos, como productos de limpieza o rayones.

Todos los pisos requieren cuidados constantes, aunque sencillos para que se mantengan siempre en condiciones óptimas. Por las condiciones ambientales, puede sufrir variaciones en sus dimensiones (contracción y expansión) debido a la humedad ambiental. Es posible que sufra variaciones en sus dimensiones en un periodo de tiempo hasta que alcance un equilibrio en el ambiente donde ha sido colocado. Esta es la razón fundamental de la presencia de separaciones en las piezas, las mismas que no implican una mala instalación de los pisos o mala calidad de los mismos.

El piso requiere un periodo de acondicionamiento y asentamiento que tardará algunos meses donde podrá escuchar un pequeño ruido debido al movimiento, ya que debajo de ésta hay un colchón fino de espuma de polietileno de 2mm, a pesar de esto, no existe problema alguno para autorizar el tránsito y uso de este. El periodo aproximado de acondicionamiento y asentamiento es de un año, es decir un ciclo completo de estaciones.

Mantenimiento:

Los pisos laminados deben limpiarse con una aspiradora durante el mantenimiento diario o puede ser barrido con una escoba de cerdas suaves, de esta forma se asegurará que su piso laminado esté libre de polvo, suciedad o arena. Puede limpiarse con un paño de microfibra seco o con limpiadores específicos para pisos laminados.



Recomendaciones de uso:

No emplee productos que contengan cera o aceites, ya que estos pueden penetrar el suelo laminado y generar un recubrimiento sobre la superficie que atrae la suciedad como si fuera un imán.

Ante cualquier derrame de líquidos deberá secar inmediatamente. Se debe considerar que para limpiar los productos alimenticios y otros derrames utilice un paño suave seco.

Apenas reciba su departamento, instale cortinas para mitigar la exposición al sol; y si no lo piensa habitar inmediatamente, lo piensa alquilar o desea irse de viaje, no cometa el error de cerrar el departamento sin ventilación, dejar ventanas de los ambientes entreabiertas no bastara. Usted deberá encargar a alguien que dos veces por semana abran las ventanas y ventile todos los ambientes del departamento por largas horas. Debe ser consiente que su departamento es una inversión costosa por lo que deberá realizar el mantenimiento con sumo cuidado.

Evite siempre la humedad persistente. Tenga especial cuidado con macetas, floreros y cualquier objeto que contenga agua.

Es responsabilidad del propietario realizar un correcto mantenimiento sin humedecer o mojar el piso, no se encuentra dentro de la garantía el cambio de piezas por aspecto blanquecino o piezas levantadas.

Si bien el piso laminado cuenta con una capa superior que lo vuelve resistente a rayaduras, el mover cosas pesadas sin el cuidado correspondiente puede dañar el piso. Por ello, recomendamos que utilicen deslizadores en todos los muebles del departamento.



Muebles de Melamine y MDF (closet, cocina y baño):

El MDF se encuentra en las puertas de los muebles altos de cocina, los cuales son pintados en poliuretano blanco; por otro lado, el melamine lo puede encontrar en los closets, baños, muebles bajos y estructura interna de los muebles de cocina, cuenta con protección antibacterial, que disminuye en un 99% la presencia de bacterias en la superficie de los muebles, haciéndolos más seguros e higiénicos.

Mantenimiento:

Para la limpieza del mueble use trapo seco o líquidos especiales para limpieza de muebles.

Ventilar el mueble debajo del lavadero para evitar la oxidación de las bisagras y para percatarse que no haya filtración de agua del lavadero que pudiera dañar los muebles. Así mismo, ventilar constantemente el condimentero ya que la humedad y los olores de aceite, vinagres y demás condimentos pueden oxidar las correderas telescópicas.

Se recomienda hacer un mantenimiento ANUALMENTE para hacerle una limpieza general y regulación de luces entre puertas.

Secar la superficie de los muebles de baño periódicamente, sobre todo después de utilizar agua caliente, puesto que la condensación adhiere humedad a todas las superficies.



Recomendaciones de uso:

No golpear las puertas al cerrarlas. No realizar golpes con otros objetos que quíen puertas y/o estructuras, no clavar ni pegar ningún objeto en las puertas ni mojarlo.

No colocar objetos calientes directamente sobre melamine o MDF.

No pararse sobre los muebles, y tampoco colgarse de las puertas ni cajones, pues puede causar roturas, desprendimientos y/o daños.

No sobre cargar ni colocar objetos muy pesados sobre los muebles de melamina, ya que podrían ocasionar que se pandee.

Usar los tubos colgadores para lo que fueron diseñados, es decir, para colgar ropa.

No utilizar ningún producto abrasivo para su limpieza, no usar thinner.

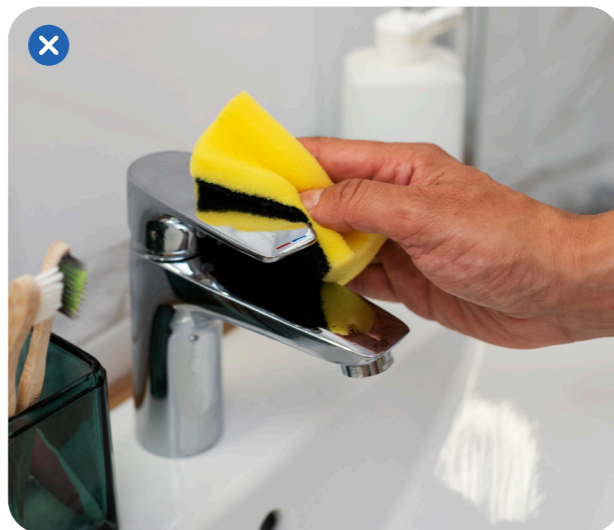
El melamine o MDF son materiales que se pueden humedecer fácilmente causando la aparición de hongos, por lo que se recomienda colocar deshumecedores en los closets.

Los quíen o daños en el melamine causados por mal uso o mal mantenimiento no se encuentran dentro de la garantía.



Griferías cromadas:

Las griferías son accesorios que permiten el suministro de agua. Están expuestas al uso diario; por lo tanto, es necesario darle un adecuado mantenimiento para evitar el deterioro de su capa protectora exterior y asegurar su duración.

**Mantenimiento:**

Realizar una limpieza periódica empleando agua, jabón y un paño suave haciendo frotaciones suavemente, enjuague y séquelo, no use productos abrasivos.

Cada DOS O TRES MESES limpie los aireadores y salidas de ducha desenroscando y limpiando con chorros de agua, de esta manera elimina el sarro e impurezas que se hayan podido acumular.

Recomendaciones de uso:

Si la grifería va a ser dejada de usar en un tiempo prolongado, deberá protegerse aplicando silicona en spray sobre la superficie.

Nunca usar detergentes, pulidores, esponja verde, paños abrasivos, solventes agresivos como thinner, alcohol, ácido muriático, entre otros.

Limpiar periódicamente el cabezal de la regadera de la ducha con la finalidad de tener suficiente fluido de agua.

No realizar esfuerzos inadecuados a las llaves, debido a que éstos pueden provocar una filtración en la unión de ésta con la cañería, **la cual se encuentra fuera de la garantía.**

Igualmente recomendamos secar la grifería inmediatamente después de su uso, el agua que queda en la grifería después de su uso produce la formación de sarro en su superficie.

Es responsabilidad del propietario mantener las griferías sin rayaduras, ya que no se encuentran dentro de la garantía.



Aparatos Sanitarios – Inodoro, Lavadero, Sumidero y Lavaropa:

Son aquellos que facilitan la higiene personal o doméstica y que incluye al menos, una entrada de agua de red y una salida para la evacuación del agua usada o residual.

Mantenimiento:

Para mantener adecuadamente sus sanitarios, utilice en la limpieza diaria soluciones de agua y detergente neutro, aplicándolos sobre toda la superficie de cada pieza con la ayuda de paños suaves y enjuagar con agua limpia y secar con paño suave.

Cada SEIS MESES, recuerde cambiar el sello de porcelana o material plástico de las juntas al piso o material cerámico, a fin de evitar posibles filtraciones.

Se debe realizar SEMESTRALMENTE una limpieza profunda, utilizando productos de limpieza especialmente diseñados para este fin.



Recomendaciones de uso:

Nunca emplear productos/materiales abrasivos que puedan dañar la superficie.

Los tubos de abasto suministros son de hilo trenzado de acero. Para su buen cuidado, no utilizar en su limpieza productos corrosivos como ácido muriático, cloro o lejías concentradas etc. El producto ha sido fabricado para uso de agua potable, ambientes neutros y presiones domésticas.

Es importante instruir al grupo familiar de no botar ningún elemento u objeto (papeles, toallas descartables, pañitos húmedos pañales, etc.) que pueda obstruir los desagües de los inodoros, lavatorios, lavaderos y duchas.

No utilice elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños que en su composición contengan fibras metálicas ya que pueden dañar la superficie.

Evite que objetos pesados caigan sobre ellos pues fácilmente podrían quebrarse. Recuerde que fueron diseñados para soportar un determinado peso. No resisten golpes ni trato inadecuado, se pueden quebrar y provocar una inundación en su baño.

Cualquier daño realizado al aparato sanitario se encontrará fuera de la garantía.



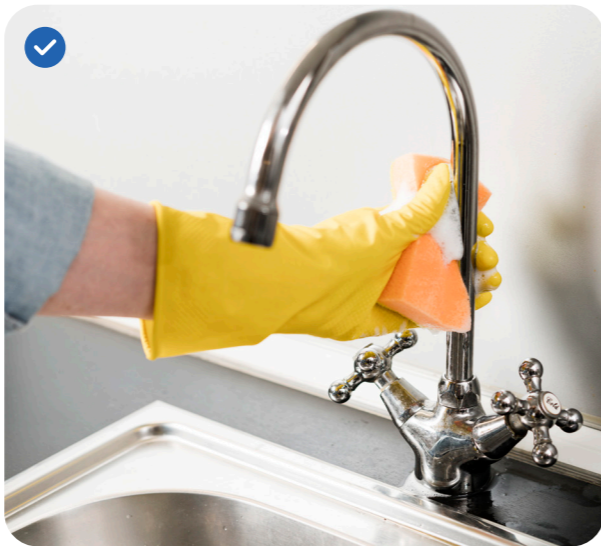
Lavadero de Cocina:

Puede contar con una o dos pozas, es de acero inoxidable de alta durabilidad y fácil de limpiar y mantener.

Mantenimiento:

Para un adecuado mantenimiento, limpie **DIARIAMENTE** el lavadero utilizando detergentes suaves, neutros y/o jabones, no emplee esponjas abrasivas.

Cada **SEIS MESES** se recomienda utilizar un limpiador para acero inoxidable para mantener el brillo, así mismo, selle con silicona o material plástico las juntas entre tablero y lavadero.



Recomendaciones de uso:

El desecho indebido de grasa causa obstrucción. Inicialmente la grasa se mantiene líquida y luego se solidifica en las tuberías. **Para poder limpiar las obstrucciones, se debe pasar SEMANALMENTE agua caliente por el lavadero.**

En caso se llegue a detectar una obstrucción, se debe utilizar un solvente de grasa (por ejemplo, Desatoradores).

Por ningún motivo golpee o manipule la trampa que está debajo del lavadero. En caso sea necesario, solicite el servicio de un gasfitero para desatorar el desagüe o para reemplazar la trampa.

No desechar por el lavadero restos de comida, papeles, cascaras de alimentos, lavar brochas o trapos con sustancias corrosivas pues estos podrían atorarse en la trampa y obstruir el paso del agua. Asimismo, tenga cuidado al descongelar alimentos, la condensación puede generar humedad en el interior de mueble de cocina.



Barandas y perfiles-Carpintería de Aluminio, Fierro y Acero inoxidable

Lo puede encontrar en los perfiles de sus ventanas, mamparas, barandas de sus balcones o terraza o pasamanos de escalera. El aluminio, en carpintería interior (ventanas mamparas o tiradores de puertas), el acero inoxidable también en carpintería interior como barandas tipo celosía (en escaleras) y el fierro en barandas de balcones y terrazas que dan al exterior.

El aluminio es un material que también reacciona a los cambios de temperatura, los cuales generan que se dilate y/o contraiga pudiendo esto generar dificultad al deslizarse en momentos de altas temperaturas exteriores; esta condición es momentánea y volverá a la normalidad en cuanto disminuya la temperatura exterior.

Mantenimiento:

Limpie la superficie de los perfiles de aluminio con una franela seca y de color claro, realice esta operación SEMANALMENTE. Se puede aplicar un abrillantador para metales. Terminar el trabajo puliendo sólo con paño seco y limpio para darle brillo.

En cuanto al fierro, para el mantenimiento preventivo de las barandas, le recomendamos su repintado general ANUALMENTE, el mismo que debe consistir en el lijado total, la aplicación de una base zincromato + base combo y un protector anticorrosivo. Luego, para el acabado final, debe aplicar pintura epóxica (esmalte marino o pintura acrílica).

Debe limpiar la suciedad y retire la humedad con un paño seco. Realice la limpieza DIARIAMENTE durante las mañanas para evitar que el polvo y la garúa matutina deterioren las piezas metálicas. Si se encuentra sucia la superficie, solo pase un paño seco.

El acero inoxidable debe limpiarse DIARIAMENTE y únicamente con trapo semi seco. Puede utilizar, jabón, detergentes suaves y neutros, paños o esponjas suaves. El secado es muy importante para evitar la aparición de manchas en la superficie del producto.

Recomendaciones de uso:

No utilice productos abrasivos que puedan dañar la perfilería.

No utilizar productos o ceras especiales para pulir metales, porque pueden causar ralladuras y/o resquebrajamiento de la película de acabado.

No permitir golpes con elementos contundentes.

Nunca se debe dejar húmeda la superficie, pues esto podría producir la oxidación temprana. Tampoco se debe limpiar con materiales abrasivos como esponjas verdes, detergente para platos, etc., pues retiran el acabado, dando un aspecto opaco.

No debe permitirse ninguna acumulación de polvo o de rocío matinal.

Evite los productos ácidos, químicos o productos altamente concentradas de sal.

Mantener siempre secas las piezas metálicas: barandas, rejas, tapas, tiradores y otros. La humedad puede acelerar el proceso de oxidación que es natural en los metales.

La oxidación es el efecto que se produce en los metales cuando su superficie entra en contacto con humedad ambiente o directamente agua. Característica de esto, que se ve con más frecuencia, es lo que se observa en los elementos de fierro que toman un color café o anaranjado. Atacar áreas con signos de corrosión aplicando un producto desoxidante con una brocha. En caso encuentre marcas de óxido, aplicar un removedor de óxido previamente y lijar para retirar el polvillo.

Le recomendamos no dejar pasar por alto este punto, ya que la oxidación es un proceso no reversible y que se acelera en la medida que no se controla y no se encuentra dentro de nuestra garantía. La garantía es respecto de la durabilidad de la pintura, tampoco cubre daños por golpes, rayones, quiñes, pisadas, etc.



Kit de cocina:

Su cocina viene equipada con una encimera eléctrica, un horno eléctrico y una campana extractora. Para verificar el correcto uso de cada equipo deberá ver el siguiente video escaneando el QR:

Intercomunicador:

El edificio cuenta con un intercomunicador el cual podrá utilizar desde su departamento para comunicarse con excepción y con el exterior del edificio (al ingreso del lobby). Para el correcto uso de ambos intercomunicadores (exterior e interior) deberá ver los siguientes videos escaneando el QR

EXTERIOR



INTERIOR

Detector de humo:

Dentro de su departamento se encuentran los detectores de humo y se encuentra conectado con el panel central. Al activarse sonara la sirena en alerta de un posible incendio, evacue el departamento como medida preventiva.

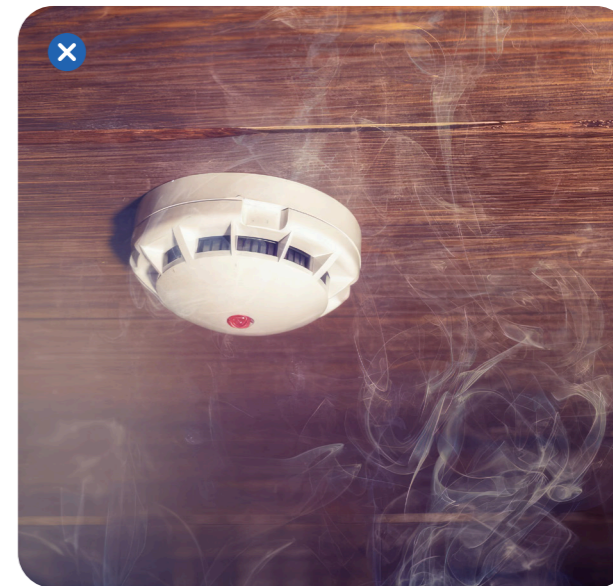
Mantenimiento:

Se recomienda dar mantenimiento al sistema ANUALMENTE como mínimo y debe contactarse directamente con el proveedor.

Recomendaciones de uso:

En caso realice trabajos de pintura, cubra el detector a fin de evitar que el polvo lo dañe o lo active innecesariamente, retire la protección luego de culminar los trabajos.

Por ningún motivo inducir intencionalmente con humo, fuego u otra forma la activación de los sensores, para evitar falsas alarmas e incomodidad al resto de propietarios.



Extractores de aire:

Su vivienda cuenta con un extractor de aire en los baños, el cual es un aparato eléctrico que permite airear y ventilar el ambiente eliminando la humedad y los malos olores, evacuando el aire hacia el exterior para evitar las condensaciones.

Mantenimiento:

Limpiar el polvo que se acumule en la rejilla PERIODICAMENTE con un paño y compruebe el estado de los conductos internos, que conectan los orificios de entrada y salida con el aparato.



Recomendaciones de uso:

Se recomienda encender los extractores mínimos TRES VECES AL DÍA para una correcta ventilación.

No utilice productos abrasivos para su mantenimiento.



Cerraduras, pestillos y bisagras:

Las cerraduras y bisagras tienen mecanismos de cierta complejidad, además, tienen un recubrimiento que puede sufrir deterioro.

Mantenimiento:

Las cerraduras de las puertas deberán limpiarse únicamente con un trapo seco. En ningún caso deberá utilizarse material abrasivo, pulidores, etc., pues esto malogrará el acabado de las cerraduras.

Aceitar las cerraduras cada SEIS MESES o cuando se detecte algún ruido inusual.

Efectuar TRIMESTRALMENTE una limpieza general de todas las bisagras con una franela seca para retirar el polvo y deben lubricarse cada SEIS MESES para garantizar su buen funcionamiento.

Las bisagras deben lubricarse, sin afectar la hoja de la puerta, para garantizar su buen funcionamiento y evitar que suenen al abrir o cerrar las puertas.

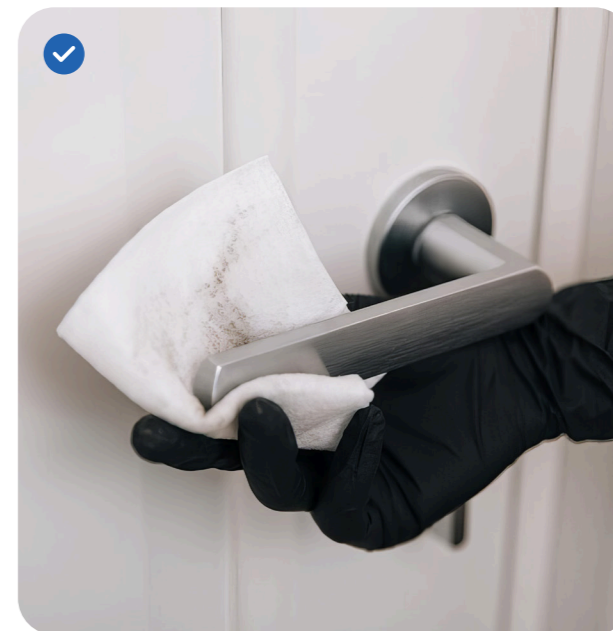
Usted deberá limpiar SEMANALMENTE las bisagras y correderas telescópicas para evitar que la humedad y los abrasivos oxiden dichos elementos.

Recomendaciones de uso:

No utilizar tampoco productos para pulir metales ni thinner, ya que son muy fuertes y corrosivos.

Para corregir defectos de las bisagras se debe sacar el pin (que sujeta la puerta a la bisagra) y colocarla suavemente sobre el piso. Luego atornillar las bisagras que lo necesiten. Finalmente coloque nuevamente la puerta y pin. Evite que los niños se cuelguen de las perillas porque pueden descuadrar la puerta y malograr las bisagras.

No forzar el ángulo de apertura de las puertas, puede causar desprendimiento de tornillos y daños en las bisagras.



Sellos:

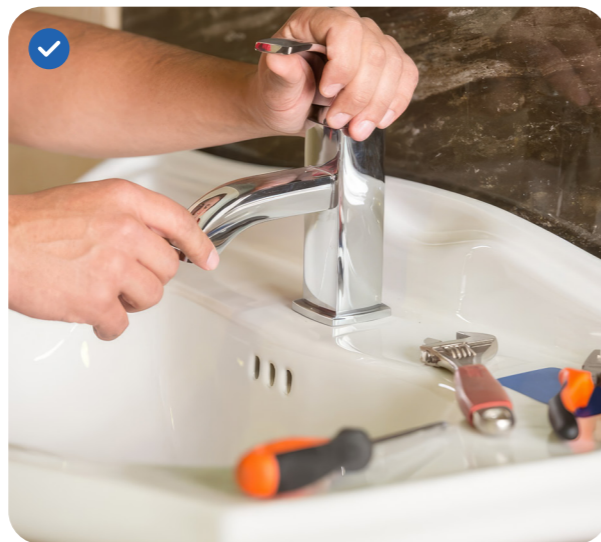
Los sellos fueron aplicados en todos los accesorios y artefactos de baños y cocina tales como encuentro de cerámicos, aparatos sanitarios o melamine.

Mantenimiento:

El sellado entre la cubierta y la pared alrededor de los lavamanos u otros artefactos, se pueden contraer, dejando una ligera separación. Es su responsabilidad mantener un buen sello en estos lugares para impedir que la humedad llegue a los muebles de melamine o encuentros con otros materiales

Como mantenimiento rutinario, chequee el sellado y haga las reparaciones necesarias.

Deberá renovar los sellos de las siliconas cada SEIS MESES, así como los sellos entre lavaplatos y cubierta, entre cubierta y cerámica de muro. Debe darse el mantenimiento necesario para evitar filtraciones que dañen los muebles.

**Recomendaciones de uso:**

Debe evitar su deformación. El tiempo y el clima contraerán y secarán los sellos de manera que dejarán de proporcionar una buena protección, como por ejemplo el sellado de artefactos de baño y cocina, ventanas de aluminio y marcos.



Drywall:

Puede encontrar este material como cerramiento de algunas tuberías o sistemas de extracción, en muros o techo, el cual se encuentra detallado en el plano proporcionado a la entrega de su departamento. El drywall está construido con planchas de yeso y una estructura interna de acero.

Mantenimiento:

Debe limpiar con un trapo seco para no malograr el empaste y la pintura. Para mayor información leer el ítem "Pintura".

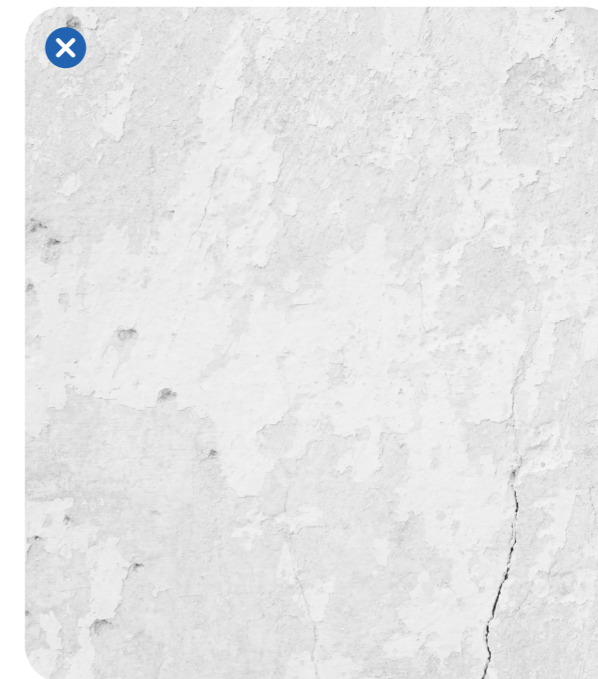
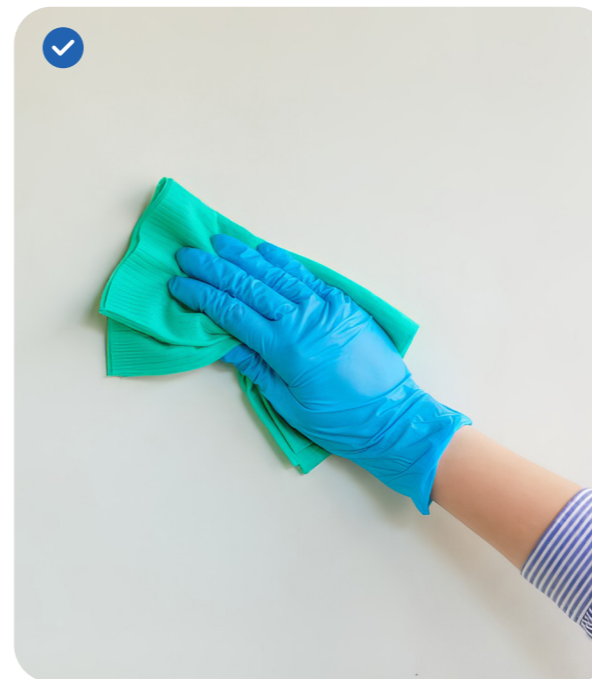
Recomendaciones de uso:

Tener en cuenta que las planchas son ligeras; por ello, no deberá colgar objetos pesados del Drywall porque pueden caerse o dañar las planchas de yeso.

Evitar el continuo contacto con el agua, ya que esta daña las planchas de yeso. De suceder esto reemplazar la pieza afectada, sellar los bordes interiores y superiores.

Al igual la pintura, de no contar con un buen mantenimiento pueden aparecer hongos. Por ende, es fundamental una ventilación prolongada y limpieza diaria.

Es responsabilidad del propietario realizar la limpieza y mantenimiento adecuado ya que la aparición de hongos o fisuras no se encuentran en nuestra garantía.



Jardineras:

El edificio contempla zona de jardineras en áreas comunes y en algunos departamentos.

Mantenimiento:

Las jardineras requieren aproximadamente un riego semanal, ya que las plantas colocadas son de bajo consumo de agua.

Recomendaciones de uso:

Las jardineras cuentan con impermeabilizantes; sin embargo, debe evitarse el riego por inundación, pues este tipo de riego trae consigo filtraciones de agua al piso inferior desde donde está ubicado la jardinera. Será responsabilidad del propietario los daños que cause por el riego excesivo.

El cuidado y manutención de las jardineras de ingreso principal del edificio es responsabilidad de la junta directiva y de la Administración, siendo esta última quien además controla el riego de éstos.



5 CUADRO DE MANTENIMIENTO DE SU DEPARTAMENTO

CUADRO DE MANTENIMIENTO DE DEPARTAMENTOS				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Puerta principal e interiores				
Puertas y marco	Repintar superficies	3 años	<ul style="list-style-type: none"> - Deformaciones mayores a 1cm durante el periodo de garantía toda vez que no se deba al mal uso o humedecimiento de la hoja 	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, rayones, manchas u otros posteriores a la entrega y que no se hayan detectado al momento inicial - Cambio de tonalidad del color de la pintura por limpieza con productos inadecuados y/o por paso de tiempo - Cambios por humedecimiento producto de un mal uso y conservación - Cambios por aparición de hongos producto de factores externos - Deterioro del acabado producto del uso de implementos inadecuados de limpieza - Hinchamiento o cambios de volumen producido por factores climatológicos o estacionarios
Ventanas y Mamparas				
Vidrios	Realizar limpieza	2 semanas	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, rayones y/o manchas apreciables a 100m de distancia y bajo condiciones de iluminación natural al momento de la entrega 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambios por insatisfacción del modelo o tipo de sistema instalado - Rotura de vidrio o perfilera accidental por terceros - Falta de perfilera, tornillos, uniones mal terminadas, mala horizontalidad y verticalidad de los elementos, después de la entrega - Quiñes, rayones y/o manchas apreciables a menos de 100m de distancia y bajo condiciones de iluminación natural al momento de la entrega - Carencia o mala instalación de la felpa, después de la entrega - Desperfectos poco apreciables a simple vista - Desperfectos producto de corrosiones en perfilera
Porta felpa	Realizar limpieza	2 semanas		
	Revisar instalación	6 meses		
Rieles	Revisar cierre y lubricación	6 meses		
Piedras naturales: Granito, Mármol, y Cuarzo				
Superficie de tablero	Aplicar sellador	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes o despostillamiento observados al momento de la entrega 	<ul style="list-style-type: none"> - Manchas por mal uso o mal mantenimiento - Quiñes o despostillamiento luego de la entrega - Desperfectos a causa de la limpieza con productos abrasivos
	Revisar encuentros y cambiar fragua	1 año		

CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Cerámicos, Porcelanatos y Fraguas				
Fraguas	Revisar estado y cambiar si es necesario	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia o despostillamiento de fragua - Cambios por cerámicos sopladados, el cambio se realizará a criterio de la empresa - Cambio por mala pendiente en terraza o baños, el cambio se realizará a criterio de la empresa 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de fragua por aparición de hongos - Cambios de tonalidad - Quiñes o ralladuras o mala fragua posteriores a la entrega - Reposición de fragua por uso de productos abrasivos para limpieza - Deterioro a causa de aplicación de productos no adecuados - No cubre desperfectos ocasionados por el mantenimiento inadecuado - No cubre pequeña variación de todo por uso de diferente lote en obra - Observaciones por patrón del mismo cerámico - Rayones por mal uso del material - Variaciones de color por el cambio de una o más piezas - Diferencias ligeras de tonalidad en las fraguas del cerámico - Observaciones por desfases en empalmes menores a 2mm. - Observaciones por falta de verticalidad de fragua menores a 3mm
Pintura				
Muros y techos interiores	Realizar limpieza	Diario	<ul style="list-style-type: none"> - Descascaramiento de la pintura producto de un mal proceso de pintado 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de tonalidad producido por factores atmosféricos o climatológicos. - Repintado producido por trabajos de terceros - Manchas, escrituras, rayones u otros elementos realizados por terceros - Repintado por mantenimiento (fisuras) - Desgaste o desprendimiento producto del uso excesivo de agua u otros productos para su limpieza
	Repintar superficies	2 años		
Muros y techos exteriores	Realizar limpieza	Diario		
	Repintar superficies	2 años		
Bruñas	Revisar aparición de fisuras	2 años		
Fisuras	-	-	-	NO APLICAN GARANTÍAS
Piso, contrazócalos y escalera Laminado				
Piso	Realizar limpieza	Diario	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio por falta de nivelación del contrapiso 	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, manchas, desgastes de las piezas producto del uso normal - Cambios de piezas producto del desgaste o decoloración natural al uso y/o falta de protección a rayos solares de forma continua - Desperfectos producto de la limpieza con implementos humedecidos, productos abrasivos o no apropiados para el piso - Fallas atribuibles al mal uso o mal mantenimiento - Cambios de tapajuntas producto del desgaste o decoloración natural al uso - Despegado de tapajuntas producto de un mal uso
	Revisar dilatación entre piezas	6 meses		
Contrazócalos	Revisar silicona o masilla entre encuentros con muro y pisos	3 años		
Tapajuntas	Revisar instalación	6 meses		
Pasos y contrapasos	Realizar limpieza	Diario		
	Revisar dilatación entre piezas	6 meses		



CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Muebles de Melamine y MDF (closet, cocina y baño)				
Melamine y MDF	Realizar limpieza	Diario	- Arreglo de puertas o cajones que se deformen más de 6mm en 60cm	<ul style="list-style-type: none"> - Arreglos o cambios de piezas por quínes o rayones posteriores a la entrega - Humedecimiento producto de factores externos - Cambios de correderas producto de un mal uso o mal mantenimiento - Cambio de accesorios oxidados o corroidos - Ratura o desprendimiento de divisiones producto de un peso excesivo o mala manipulación - Despegado de tapacantos producto del mal uso del mueble
	Revisar humedad y cambiar piezas si es necesario	1 año		
Correderas de cajones	Revisar cierre y lubricación	6 meses		
Rieles de puertas	Revisar cierre y lubricación	6 meses		
Griferías cromadas				
Griferías de baño, cocina y lavandería	Realizar limpieza de filtro	3 meses	- Arreglo por goteo permanente en llaves después de cerrarla - Filtración a través de la empaquetadura	<ul style="list-style-type: none"> - Ralladuras en griferías producto de una mala manipulación o mantenimiento - No cubre el reemplazo de partes y/o piezas naturalmente desgastados a consecuencia del uso normal - No cubre los daños que se origine por la utilización de su limpieza, conservación y/o mantenimiento con ácidos, abrasivos u otros similares
	Revisar empaquetadura u otros accesorios	1 año		
Llaves de paso	Revisar funcionamiento	1 año		
Aparatos Sanitarios – Inodoro, Lavadero y Sumidero				
Lavaderos	Cambiar silicona o fragua de bordes	6 meses	- Fallas de fábrica (ralladuras y sellados interiores)	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de botón o palanca del inodoro. - Observaciones sobre el asiento del inodoro posterior a la entrega. - Variaciones de color producto del uso - Mala manipulación en el sistema interior del inodoro. - Quínes, despostillamiento y rayones producto del uso diario.
Sumideros	Realizar mantenimiento preventivo	6 meses		
Inodoro	Cambiar silicona o fragua de bordes	3 años		
	Revisar funcionamiento (filtración, desgaste de accesorios)	6 meses		
Lavarropa	Cambiar silicona o fragua de bordes	3 años		
Lavadero de Cocina	Cambiar silicona o fragua de bordes	6 meses		

CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Barandas y perfiles – Carpintería de Aluminio, Fierro y Acero inoxidable				
Aluminio	Revisar funcionamiento y lubricación (de ser necesario)	6 meses	- Oxidación o corrosión observado a la entrega del inmueble	<ul style="list-style-type: none"> - Decoloración de la pintura producto por factores atmosféricos - Repintado por diferencia de tonos - Oxidación fuera del periodo de garantía - Repintado por rayones, quínes u otros
Fierro	Realizar limpieza	Diario		
	Revisar oxidación y repintar	1 año		
Acero inoxidable	Realizar limpieza	Diario		
Kit de cocina				
Campana	Realizar limpieza	Diario	- Falla del funcionamiento observado al momento de la entrega	<ul style="list-style-type: none"> - Quínes, rayones o despostillamiento observados posterior a la entrega. - Fallos del funcionamiento producidos por un mal uso o mal mantenimiento
	Cambio de filtros	6 meses		
Encimera	Realizar limpieza	Diario		
Horno	Realizar limpieza	Diario		
Intercomunicador	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Fallas atribuibles a una mala instalación	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de equipos producto a un mal mantenimiento - Desconfiguración por falta de mantenimiento - Avería por falta de uso - Avería por falta de electricidad
Detector de humo	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica del equipo	<ul style="list-style-type: none"> - No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos por uso inadecuado - Rayones o quínes de los elementos después de la entrega - Modificaciones fuera del alcance del proyecto aprobado por municipalidad
Extractor de aire	Realizar mantenimiento preventivo	6 meses	- Observaciones producto de una falla de fábrica del equipo	<ul style="list-style-type: none"> - No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Rayones o quínes de los elementos después de la entrega - Modificaciones fuera del alcance del proyecto aprobado por municipalidad



CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Cerraduras, pestillos y bisagras				
Cerraduras	Revisar cierre y lubricación	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> - Fallas de fábrica en el mecanismo de la cerradura - Bisagras que no tengan evidencia de un mal uso o mala manipulación 	<ul style="list-style-type: none"> - Ralladuras en cerraduras o bisagras - Cambios de tonalidad en cerraduras - Oxidación o corrosión en las superficies - Cambios por mala manipulación, golpes o mal uso de las mismas
Pestillos	Realizar limpieza y lubricación	6 meses		
Bisagras y tiradores	Realizar limpieza y lubricación	6 meses		
Sellos	Cambiar siliconas	3 años	<ul style="list-style-type: none"> - Fallas observadas a la entrega del inmueble 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de tonalidad del color por limpieza con productos inadecuados y/o por paso de tiempo - Desgaste o desprendimiento producto del uso excesivo de agua u otros productos para su limpieza
Drywall	Realizar limpieza	Diario	<ul style="list-style-type: none"> - Deformación de la plancha que supere 1cm. 	<ul style="list-style-type: none"> - Despostillamiento producto de un mal mantenimiento - Reposición de planchas producto de una mala manipulación o golpes accidentales - Reposición producido por colocación de anclajes o clavos
	Repintar superficies	2 años		
Jardineras				
Impermeabilización de jardineras	Realizar mantenimiento preventivo	3 años	<ul style="list-style-type: none"> - Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción 	<ul style="list-style-type: none"> - No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - No cubre filtraciones por inundación de jardineras

CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Instalaciones sanitarias	Realizar mantenimiento preventivo	3 años	<ul style="list-style-type: none"> - Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción 	<ul style="list-style-type: none"> - Daños posteriores producto de cambios en distribución inicial con la que se entregó la unidad - Daños producidos por rotura accidental por trabajos internos - Daños producidos por verter productos químicos, abrasivos o combustibles - No cubre ataros producidos por mal uso o mal mantenimiento - No cubre desperfectos ocasionados por uso inadecuado de las redes - No cubre desperfectos ocasionados por el introducir papeles u otros objetos por el desagüe
Instalaciones eléctricas	Realizar mantenimiento preventivo	3 años	<ul style="list-style-type: none"> - Reparación por presencia de corto circuito 	<ul style="list-style-type: none"> - Desperfectos producto de un mal mantenimiento o falta de este - Desperfectos producto a modificaciones o por mala instalación de terceros - Reubicación de puntos eléctricos - Cambio sobre cualquier aspecto del sistema eléctrico



6 MANTENIMIENTO Y RECOMENDACIONES DE USO DE ÁREAS COMUNES

Ascensores:

Su edificio contempla dos ascensores los cuales deberán tener un uso adecuado. Por ser un equipo electromecánico requiere de cuidados especiales.

Mantenimiento:

Debe llevar un plan de mantenimiento periódico, de esta manera brindarán a los propietarios y visitantes un servicio confortable y seguro. Para esto deberá coordinarse con la empresa proveedora.

Las puertas del ascensor son de acero pintadas, en este caso se podrán limpiar con un paño limpio y seco.

Los botones de la cabina se deben limpiar con un paño húmedo con vaselina líquida y frotar suavemente para dar brillo a los metales.



Recomendaciones de uso:

No exceder el peso máximo permitido.

Evite la obstrucción de las puertas de manera prolongada.

Evite en lo posible un uso innecesario para mudanzas.

Evite el uso innecesario del botón "detener" y "cerrar".

Enseñe a los niños el uso correcto del ascensor.

Nunca utilice el ascensor en caso de incendio o sismos.

En caso de realizar alguna modificación que genere desmonte, éste no deberá evacuarse por el ascensor, sino por las escaleras de emergencia.

La garantía no cubre defectos originados por desgaste ocasionados por el uso inapropiado, negligencia etc.

Estas garantías se pierden si la Administración contrata los servicios de terceros para su mantenimiento y para reparar daños en el ascensor y no toma el servicio que ofrece el proveedor original.



Extractor de monóxido:

El edificio cuenta con un sistema de ventilación mecánica que ayuda a la extracción del monóxido generado por los vehículos que se guarden en los estacionamientos de los sótanos. Estos sistemas captan el monóxido emitido por los vehículos en los estacionamientos y los arrojan al exterior a través de ductos y rejillas.

Mantenimiento:

Realice una revisión **SEMESTRAL** de los motores.

Realice una revisión **ANUAL** para el mantenimiento de los ductos, rejillas, sensores y tableros.

Realice una limpieza periódica por el exterior de los ductos para retirar la suciedad acumulada.

Después de terminada la garantía de los equipos, se debe realizar las inspecciones al sistema con la periodicidad indicada por el proveedor.

**Recomendaciones de uso:**

Si por algún motivo algún vehículo alto chocase con los ductos, comunicarse con el proveedor para que realice una inspección y detecte posibles daños.

Los daños ocasionados por propietarios o visitantes no se encuentran dentro de la garantía.

Escaleras de emergencia:

Como lo indica su nombre, tienen como principal función servir en caso de emergencias como vía de evacuación segura. Estas han sido diseñadas teniendo en cuenta la normativa vigente, poniendo especial cuidado con la evacuación de personas con discapacidad, por lo que es muy importante que cuenten con el debido y oportuno mantenimiento de los elementos y materiales que la conforman como también de los sistemas que permiten su óptimo funcionamiento.

Se deberá coordinar con la administración del edificio en caso se de uso para mudanzas.



7 CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Puerta principal del edificio e interiores (Baño de guardiana)				
Puertas y marco	Repintar superficies	3 años		
Puertas cortafuego	Realizar mantenimiento preventivo	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> - Deformaciones mayores a 1cm durante el periodo de garantía toda vez que no se deba al mal uso o humedecimiento de la hoja 	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, rayones, manchas u otros posteriores a la entrega y que no se hayan detectado al momento inicial - Cambio de tonalidad del color de la pintura por limpieza con productos inadecuados y/o por paso de tiempo - Cambios por humedecimiento producto de un mal uso y conservación - Cambios por aparición de hongos producto de factores externos - Deterioro del acabado producto del uso de implementos inadecuados de limpieza - Hinchamiento o cambios de volumen producido por factores climatológicos o estacionales
Ventanas y mamparas (ingreso)				
Vidrios	Realizar limpieza	2 semanas		
Porta felpa	Realizar limpieza	2 semanas		
	Revisar instalación	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, rayones y/o manchas apreciables a 100m de distancia y bajo condiciones de iluminación natural al momento de la entrega 	
Rieles	Revisar cierre y lubricación	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> - Carencia o mala instalación de la felpa, después de la entrega - Desperfectos poco apreciables a simple vista - Desperfectos producto de corrosiones en perfilera 	
Piedras naturales (tablero del counter)				
Superficie de tablero	Aplicar sellador	6 meses		
	Revisar encuentros y cambiar fragua	1 año	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes o despostillamiento observados al momento de la entrega 	<ul style="list-style-type: none"> - Manchas por mal uso o mal mantenimiento - Quiñes o despostillamiento luego de la entrega - Desperfectos a causa de la limpieza con productos abrasivos

CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Cerámicos, Porcelanatos y Fraguas (lobby, hall de ascensor, hall común)				
Fraguas	Revisar estado y cambiar si es necesario	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia o despostillamiento de fragua - Cambios por cerámicos sopladados (el cambio se realizará a criterio de la empresa) - Cambio por mala pendiente (el cambio se realizará a criterio de la empresa) 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de fragua por aparición de hongos - Cambios de tonalidad - Quiñes o ralladuras o mala fragua posteriores a la entrega - Reposición de fragua por uso de productos abrasivos para limpieza - Deterioro a causa de aplicación de productos no adecuados - No cubre desperfectos ocasionados por el mantenimiento inadecuado - No cubre pequeña variación de todo por uso de diferente lote en obra - Observaciones por patrón del mismo cerámico - Rayones por mal uso del material - Variaciones de color por el cambio de una o más piezas - Diferencias ligeras de tonalidad en las fraguas del cerámico - Observaciones por desfases en empalmes menores a 2mm. - Observaciones por falta de verticalidad de fragua menores a 3mm
Pintura				
Muros y techos interiores	Realizar limpieza	Diario		
	Repintar superficies	2 años		
Muros y techos exteriores	Realizar limpieza	Diario	<ul style="list-style-type: none"> - Descascaramiento de la pintura producto de un mal proceso de pintado 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de tonalidad producido por factores atmosféricos o climatológicos. - Repintado producido por trabajos de terceros - Manchas, escrituras, rayones u otros elementos realizados por terceros - Repintado por mantenimiento (fisuras) - Desgaste o desprendimiento producto del uso excesivo de agua u otros productos para su limpieza
	Repintar superficies	2 años		
Bruñas	Revisar aparición de fisuras	2 años		
Fisuras	-	-	-	NO APLICAN GARANTÍAS
Muebles de Melamine (counter)				
Melamine	Realizar limpieza	Diario		
	Revisar humedad y cambiar piezas si es necesario	1 año	<ul style="list-style-type: none"> - Arreglo de puertas o cajones que se deformen más de 6mm en 60cm 	<ul style="list-style-type: none"> - Arreglos o cambios de piezas por quiñes o rayones posteriores a la entrega - Humedecimiento producto de factores externos - Cambios de correderas producto de un mal uso o mal mantenimiento - Cambio de accesorios oxidados o corroidos - Rotura o desprendimiento de divisiones producto de un peso excesivo o mala manipulación - Despegado de tapacantos producto del mal uso natural del mueble
Correderas de cajones	Realizar limpieza y lubricación	6 meses		
Rieles de puertas	Revisar cierre y lubricación	6 meses		



CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Griferías cromadas (baño de guardiania)				
Griferías de lavatorio y ducha	Realizar limpieza de filtro	3 meses	- Arreglo por goteo permanente en llaves después de cerrarla - Filtración a través de la empaquetadura	- Ralladuras en griferías producto de una mala manipulación o mantenimiento - No cubre el reemplazo de partes y/o piezas naturalmente desgastadas a consecuencia del uso normal - No cubre los daños que se origine por la utilización de su limpieza, conservación y/o mantenimiento con ácidos abrasivos u otros similares
	Revisar empaquetadura u otros accesorios	1 año		
Llaves de paso	Revisar funcionamiento	1 año		
Aparatos Sanitarios – Inodoro, Lavadero y Sumidero				
Lavaderos	Cambiar silicona o fragua de bordes	6 meses	- Fallos de fábrica (ralladuras y sellados interiores)	- Cambio de botón o palanca del inodoro - Observaciones sobre el asiento del inodoro posterior a la entrega - Variaciones de color producto del uso - Mala manipulación en el sistema interior del inodoro - Quiñes, despostillamiento y rayones producto del uso diario
Sumideros	Realizar mantenimiento preventivo	6 meses		
Inodoro	Cambiar silicona o fragua de bordes	3 años		
	Revisar funcionamiento (filtración, desgaste de accesorios)	6 meses		
Barandas y perfiles – Carpintería de Aluminio, Fierro y Acero inoxidable				
Aluminio	Revisar funcionamiento y lubricación (de ser necesario)	6 meses	- Oxidación o corrosión observado a la entrega del inmueble	- Manchas por- Decoloración de la pintura producto por factores atmosféricos - Repintado por diferencia de tonos - Oxidación fuera del periodo de garantía - Repintado por rayones, quiñes u otros mal uso o mal mantenimiento - Quiñes o despostillamiento luego de la entrega - Desperfectos a causa de la limpieza con productos abrasivos
Fierro	Realizar limpieza	Diario		
	Revisar oxidación y repintar	1 año		
Acero inoxidable	Realizar limpieza	Diario		
Intercomunicador	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Fallos atribuibles a una mala instalación	- Cambio de equipos producto a un mal mantenimiento - Desconfiguración por falta de mantenimiento - Avería por falta de uso - Avería por falta de electricidad

CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Detector de humo	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica del equipo	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos por uso inadecuado - Rayones o quiñes de los elementos después de la entrega - Modificaciones fuera del alcance del proyecto aprobado por municipalidad
Extractor de aire (baño de guardiania)	Realizar mantenimiento preventivo	6 meses	- Observaciones producto de una falla de fábrica del equipo	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Rayones o quiñes de los elementos después de la entrega - Modificaciones fuera del alcance del proyecto aprobado por municipalidad
Cerraduras, pestillos y bisagras				
Cerraduras	Revisar cierre y lubricación	6 meses	- Fallos de fábrica en el mecanismo de la cerradura - Bisagras que no tengan evidencia de un mal uso o mala manipulación	- Ralladuras en cerraduras o bisagras - Cambios de tonalidad en cerraduras - Oxidación o corrosión en las superficies - Cambios por mala manipulación, golpes o mal uso de las mismas
Pestillos	Realizar limpieza y lubricación	6 meses		
Bisagras y tiradores	Realizar limpieza y lubricación	6 meses		
Sellos	Cambiar siliconas	3 años	- Fallos observadas a la entrega del inmueble	- Cambio de tonalidad del color por limpieza con productos inadecuados y/o por paso de tiempo - Desgaste o desprendimiento producto del uso excesivo de agua u otros productos para su limpieza
Jardineras				
Impermeabilización de jardineras	Realizar mantenimiento preventivo	3 años	- Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - No cubre filtraciones por inundación de jardineras
Instalaciones sanitarias	Realizar mantenimiento preventivo	3 años	- Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción	- Daños posteriores producto de cambios en distribución inicial con la que se entregó la unidad - Daños producidos por rotura accidental por trabajos internos - Daños producidos por verter productos químicos, abrasivos o combustibles - No cubre atoros producidos por mal uso o mal mantenimiento - No cubre desperfectos ocasionados por uso inadecuado de las redes - No cubre desperfectos ocasionados por el introducir papeles u otros objetos por el desagüe



CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Instalaciones eléctricas	Realizar mantenimiento preventivo	3 años	- Reparación por presencia de corto circuito	- Desperfectos producto de un mal mantenimiento o falta de este - Desperfectos producto a modificaciones o por mala instalación de terceros - Reubicación de puntos eléctricos - Cambio sobre cualquier aspecto del sistema eléctrico
Extintores	Recargar contenido	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento
Luces de emergencia	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento
Pintura de tráfico (estacionamientos)	Repintar o retocar superficie	3 años	- Observaciones indicadas al momento de la entrega	- Cambio de tonalidad producido por factores atmosféricos o climatológicos. - Repintado producido por trabajos de terceros - Manchas u otros elementos realizados por terceros - Desgaste o desprendimiento observados posterior a la entrega
Cámaras de seguridad	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Reparación por presencia de cortos producto de una mala instalación	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Modificaciones posteriores a la entrega
Alarma contra incendio	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Rayones o quíñes de los elementos posterior a la entrega de áreas comunes - Modificaciones posteriores a la entrega
Puerta de acceso a estacionamientos	Realizar mantenimiento preventivo	3 meses	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Rayones o quíñes de los elementos posterior a la entrega de áreas comunes
Impermeabilización de cisternas	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado

CUADRO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES				
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ SE DEBE HACER?	FRECUENCIA MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
Sistema de extracción de monóxido (sótanos)	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Rayones o quíñes de los elementos posterior a la entrega de áreas comunes
Equipo de presión constante, sumidero y desagüe (bombas)	Realizar mantenimiento preventivo	6 meses	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Rayones o quíñes de los elementos posterior a la entrega de áreas comunes
Medidores de agua	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Rayones o quíñes de los elementos posterior a la entrega de áreas comunes
Equipo contraincendios (bombas)	Realizar mantenimiento preventivo	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Rayones o quíñes de los elementos posterior a la entrega de áreas comunes
Ascensor	Realizar mantenimiento preventivo	1 mes	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Rayones o quíñes de los elementos posterior a la entrega de áreas comunes
Plataforma de discapacitados	Realizar mantenimiento preventivo	1 mes	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos	- No cubre desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento - Desperfectos ocasionados por uso inadecuado - Rayones o quíñes de los elementos posterior a la entrega de áreas comunes



8 RECOMENDACIONES BÁSICAS DE SEGURIDAD

El área de posventa atiende urgencias mas no emergencias, siendo el horario de atención el indicado en el punto "Nuestro servicio de posventa". En caso de existir alguna emergencia que comprometa en forma directa la continuidad de los servicios básicos o su integridad, como inundación o ausencia total de la electricidad, deberá comunicarse con el administrador del edificio inmediatamente e informarlo por nuestros canales de comunicación para que pueda ser atendido dentro de los plazos ya indicados.

La administración deberá contar con un procedimiento básico de acción ante casos de emergencia. Le recomendamos conocer este procedimiento para poder actuar en forma correcta, segura y rápida. Este procedimiento deberá ser complementado por la administración con un plan de evacuación de emergencias.

En caso de atoros del sistema de desagüe, la garantía NO cubre desperfectos ocasionados por uso inadecuado de las redes ni atoros ocasionado por introducir papeles u objetos por el drenaje, por lo que de detectarse alguno de los puntos indicados deberá ser asumido por los propietarios.

Ante la eventualidad de un incendio, el edificio cuenta con los siguientes elementos:

- Red de agua contra incendio
- Extintores
- Sistema de detección y alarma contra incendio

9 TELÉFONOS DE EMERGENCIA

ENTIDAD	TELÉFONO
POLICIA NACIONAL DEL PERÚ	105
DEFENSA CIVIL	110
CRUZ ROJA	115
BOMBEROS	116
CENTRAL SERENAZGO MIRAFLORES	(01) 617 - 7272
ALERTA MIRAFLORES	(01) 350 - 9090
COMISARÍA DE MIRAFLORES	(01) 445 - 6583
COMPAÑIA DE BOMBEROS DE MIRAFLORES	(01) 445 - 7447
SEDAPAL - AQUAFONO	(01) 317 - 8000
LUZ DEL SUR - FONOLUZ	(01) 617 - 5000

