



MANUAL DE PROPIETARIO

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, así como las garantías que le brindamos.

De igual forma, en el presente manual encontrará información sobre cómo proteger los materiales que conforman su departamento 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 el desgaste de su vivienda 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, de manera que tengan no sólo un grato lugar donde vivir, sino que también pueda proteger y aumentar su inversión.



ÍNDICE

1. POSVENTA Y GARANTÍA	1	Barandas y perfiles – Carpintería de aluminio, fierro y acero inox.	
Cobertura de garantía		Sellos	
Nuestro servicio de posventa		Kit de cocina	
2. COMPONENTES DE SU DEPARTAMENTO	4	Intercomunicador interior	
Estructuras		Detector de humo	
Instalaciones		Jardineras	
Muros interiores		Piscina	
Acabados			
3. RECOMENDACIONES Y PRINCIPALES CUIDADOS DE SU DEPARTAMENTO	5	5. CUADRO DE MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE SU DEPARTAMENTO	62
Fisuras		6. MANTENIMIENTO Y RECOMENDACIONES DE USO DE LAS ZONAS COMUNES	70
Humedad – Por condensación y falta de ventilación y por filtración		Acabados	
Modificaciones		Puertas cortafuego	
Recomendaciones adicionales		Puerta de acceso a estacionamientos	
4. MANTENIMIENTO Y RECOMENDACIONES DE USO DE SU DEPARTAMENTO	11	Pintura de tráfico	
Instalaciones		Jardineras	
Sanitarias – Agua y Desagüe		Intercomunicador exterior	
Eléctricas		Sistemas y equipos	
Comunicaciones		Sistema de extracción de monóxido y ventilación mecánica –	
Muros interiores		cuarto de bombas, cuarto de residuos sólidos, cuarto de cámara	
Ladrillo silico calcáreo		de bombeo, cuarto de G.E. para hall de ascensores	
Drywall		Sistema de extracción eólica	
Acabados		Sistema de presión constante, bomba de desagüe y pozo sumidero	
Puertas – Principal e interiores		Sistema de redes de agua potable, desagüe, ventilación de desagüe	
Muebles de melamina – Closet, cocina y baño		y medidores de agua (contómetros)	
Cerraduras, pestillos, correderas, tiradores y bisagras		Planta de tratamiento de aguas grises (PTAG)	
Pintura		Sistema de desinfección e impermeabilización de cisternas	
Ventanas, mamparas y rieles		Sistema de protección contra incendio	
Piedras naturales		Sistema de cámaras CCTV	
Cerámicos, porcelanatos y fraguas		Paneles solares	
Piso, contrazócalos, tapajuntas y escalera SPC		Luces de emergencia	
Válvulas, mezcladoras y griferías cromadas		Sistema de evacuación	
Aparatos sanitarios – Inodoro, lavatorios y lavarropa		Ascensores	
Sumideros y registros		Extintores	
Lavadero de cocina		7. CUADRO DE MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE LAS ZONAS COMUNES	91
Extractores de aire		8. RECOMENDACIONES BÁSICAS DE SEGURIDAD	101
		9. TELÉFONOS DE EMERGENCIA	102



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 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 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.
- Aparición de fisuras por el asentamiento del edificio.
- Desgaste de los acabados debido a la falta de uso del departamento durante un periodo prolongado antes de mudarse.



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 usted. 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 Aurora.

De ser el desperfecto o mal funcionamiento del acabado responsabilidad de Aurora, se deberá comunicar con nosotros a través del formulario de posventa de nuestra página web (<https://grupoaurora.pe/posventa>) o a través del correo electrónico posventa@grupoaurora.pe, indicando el nombre del proyecto, número de departamento, su nombre, 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. Solo se atenderá al propietario; **No se recibirán** reclamos o consultas de familiares ni inquilinos. Las solicitudes de posventa realizadas por teléfono o por WhatsApp **NO serán atendidas**. De igual forma, los encargos de reclamos dejados con la empresa administradora o la junta directiva del edificio **tampoco 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 el mismo corresponde y si está dentro de nuestra garantía.



Debe recordar que el área de posventa atiende urgencias más no emergencias. Las urgencias, son todas las observaciones que puede aparecer desde la entrega que no inhabilita el departamento y las emergencias son todas aquellas observaciones que requieren una acción inmediata, para lo cual debe seguir lo señalado más adelante sobre “RECOMENDACIONES BÁSICAS DE SEGURIDAD”.

Los reclamos de emergencia (tales como daños estructurales, pérdida de energía eléctrica total, 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 encontrará obligado a informar al vendedor sobre estos daños de manera inmediata, a efectos de evitar que se genere un daño mayor en cuyo caso será responsabilidad del comprador. El proceso y plazo del trabajo objeto del reclamo será acordado de mutuo acuerdo.

Los demás reclamos (tales como 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. El proceso y plazo del trabajo objeto del 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. Es normal y no son producto de una mala construcción, sino 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 que 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 además 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 recomendamos 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. **La reparación de fisuras no se encuentra 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, la cocina y la 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 20 minutos como mínimo 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 y techos o 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/o 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 mancha 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:

- En primer lugar, debe cerrar la llave de paso del o los ambiente(s) o la llave general.
- En segundo lugar y de ser necesario, debe comunicar a la administración para que pueda cerrar el contómetro de agua del departamento.
- Por último, informarlo al equipo de posventa de Aurora 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.

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 o 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, recomendando 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 departamento.

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 intervenida la estructura, instalaciones o acabados por parte del propietario o un tercero, no resultará aplicable la garantía que brindamos.



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. Bajo dicho marco les brindamos las siguientes recomendaciones:

- En caso que usted no habite su departamento inmediatamente o desee cerrarlo, recomendamos expresamente que, en estos casos, se asegure de que alguien pueda hacerle limpieza general a su departamento por lo menos cada 3 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 en su departamento por un periodo largo de tiempo.
- 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 usted 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 acumulan debajo de los cajones. Dejar alguna puerta de los closets abierta para evitar la aparición de 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, bastante agua y deberá secar inmediatamente.

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



4 MANTENIMIENTO Y RECOMENDACIONES DE USO DE SU DEPARTAMENTO

Instalaciones

1. Sanitarias – Agua y desagüe:

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

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

- Fugas debido al golpe de escobas, escobillas, etc., en las trampas de lavaderos y lavatorios por el poco cuidado al momento de realizar limpieza. **Estos eventos no están cubiertos por nuestra 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 tuberías de agua fría y caliente, para lo cual, en cada ambiente encontrará una válvula que regula cada una de dichas tuberías. Ante una emergencia se debe suspender el flujo de agua.

Mantenimiento:

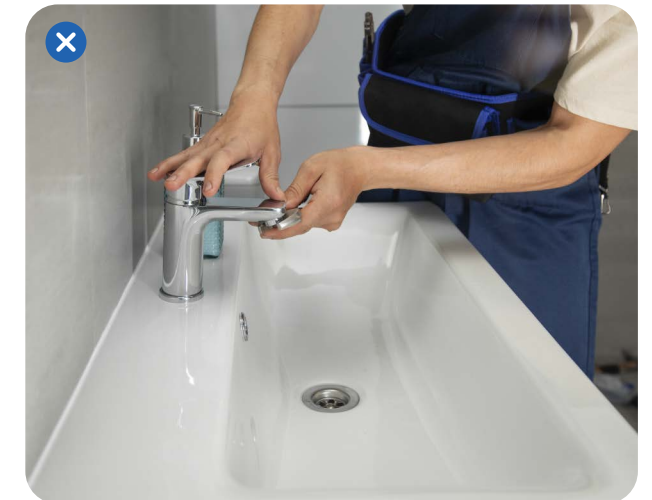
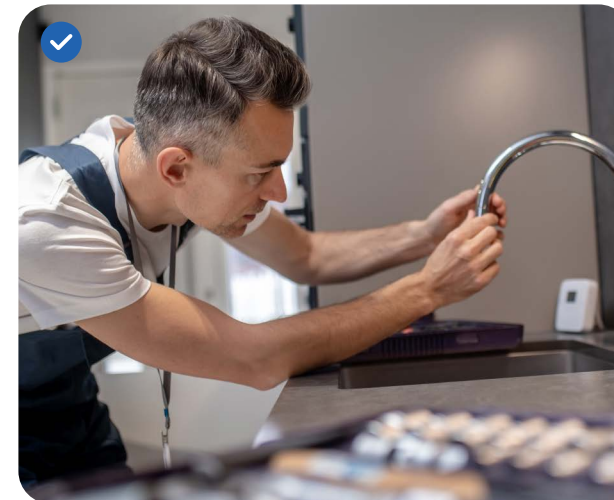
Limpiar los filtros de las llaves (están situados en el punto por donde sale el agua en cada llave y se desmontan simplemente desenroscándolos), eliminando los restos de arenilla. Éstos y las salidas de las duchas se pueden limpiar **SEMANALMENTE** sumergiéndolos en agua.

Recomendaciones de uso:

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

El cambio o instalación de aparatos sanitarios, calentadores de agua y otros equipos que necesiten usar las redes de agua deben ser realizados por operarios calificados que garanticen una buena instalación.

El personal que realice el mantenimiento a las redes en las zonas comunes, designado por la administración o junta directiva deberá estar capacitado.



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, restos de jabón y/o falta de mantenimiento no está cubierta por nuestra garantía.

**Recomendaciones de uso:**

Si las instalaciones sanitarias no van a ser utilizadas por un tiempo largo, se empezará a notar un mal olor producto de los gases, ya que el sello de agua se podría evaporar. 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 verificarse que el atoro es por las causas ya mencionadas, se suspenderá la atención y deberá proceder a contactar a un gasfitero de su confianza perdiendo la garantía del punto descrito.



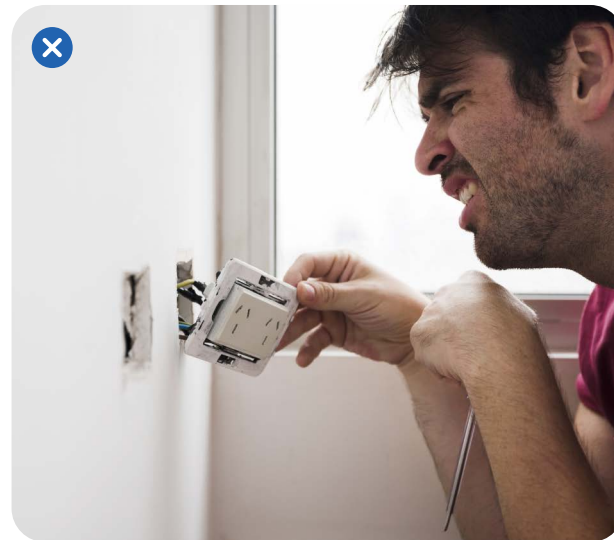
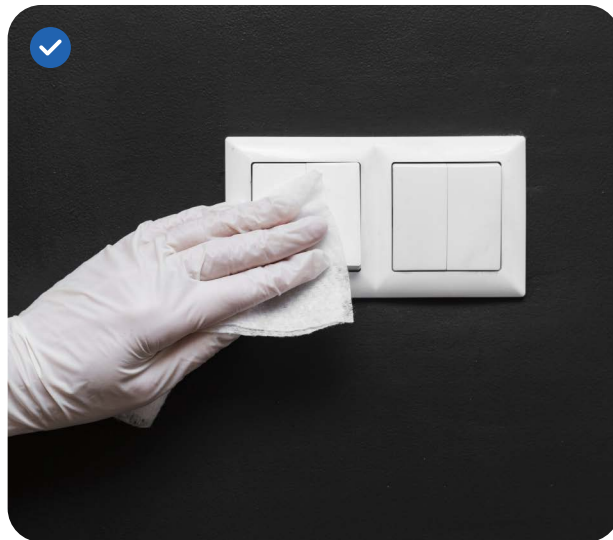
2. Eléctricas:

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, repartiéndola 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 funcionamiento.

Mantenimiento:

Debe realizar la revisión del sistema eléctrico **ANUALMENTE**.

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



Recomendaciones de uso:

Los aparatos deberán ser colocados por especialistas, de lo contrario podría originar falso contacto que hará 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 nuestra área de posventa.

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 la llave diferencial se bajara al conectar un dispositivo, deberá asegurarse que el problema no provenga de ese aparato. Para ello, levante la diferencial y pruebe con otro dispositivo, ya que este tipo de falla es bastante común e incluso afectar la red. **Si se determina que la falla es del aparato, no será cubierta por nuestra garantía y deberá ser revisada por su especialista de confianza.**

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 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 verificada, 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 respectivas.

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.



Muros interiores:

A continuación, le describiremos cada elemento utilizado para realizar la división de los ambientes de su departamento:



Ladrillo sílico calcáreo:

Los ladrillos blancos o sílico calcáreos; fabricados con tecnología alemana, están compuesto por arena con contenido de sílice (usado en diversos productos comerciales como ladrillos, vidrio, cerámica, yeso, granito, concreto, etc.) cal y agua debidamente prensados y endurecidos a vapor durante ocho horas. Dicha combinación es la que le da un tono de color blanco grisáceo al ladrillo.

Estos ladrillos presentan un menor porcentaje de vacíos y una mayor densidad con respecto al ladrillo de arcilla pandereta (tipo de ladrillo más usado en edificaciones).

El fin de los huecos o perforaciones con las que cuentan los ladrillos sílico calcáreos es que por adentro se coloca varillas de acero verticales cada cierta distancia y se vacía concreto dentro de esos alveolos, lo que genera diversas ventajas, tales como una mayor área útil y menor peso del muro, aislamiento termo acústico aceptable y mayor resistencia al ataque de sales.

**Recomendaciones de uso:**

Para que puedo colocar cuadros, utilice clavos de acero para cemento de, entre 1" ¼" de largo aproximadamente. Deberá utilizar un martillo con pequeños golpes hasta lograr que una buena parte del mismo entre en el muro. Si realiza la instalación con golpes fuertes, el clavo y el muro podrían dañarse.

En caso desee instalar algún objeto con mayor peso, como un rack para tv o un repostero, deberá realizar perforaciones con un taladro y broca para cemento. Posterior a ello, deberá colocar tarugos de madera o plástico con golpes suaves. La cantidad de tarugos estará en función del peso y tamaño del objeto a sostener. Deberá considerar que el ladrillo, si bien cuenta con menos porcentaje de vacíos, tiene huecos como el ladrillo de arcilla; por lo que, si se perfora en uno de esos espacios, por ejemplo, al instalar su terma, deberá ser necesario que lo refuerce con mezcla.

Es responsabilidad del propietario realizar una correcta instalación de su decoración; **las fisuras o daños en muros por mal uso o instalación no están cubiertas por nuestra garantía.**

No pique directamente los muros. En caso desee realizar alguna modificación, deberá cortar con una amoladora con disco de borde diamantado de 7" de diámetro, de tal manera que se aisle la parte del muro que desea eliminar. Luego, podrá derribar mediante cincel y comba la parte del muro a eliminar. Finalmente, los espacios abiertos deberán ser tarrajeados con mortero.

Es responsabilidad del propietario no realizar modificaciones golpeando directamente el muro sin hacer los cortes con la amoladores, pues esto podría dañar la adherencia entre el mortero y el ladrillo.

Antes de cualquier modificación deberá verificar los planos con un especialista de su confianza para evitar dañar los fierros o instalaciones colocadas dentro del muro.



Drywall:

Puede encontrar este material como cerramiento de algunas tuberías o sistemas de extracción, en muros o techo, según lo detallado en los planos proporcionados a la entrega de su departamento. El drywall está construido con planchas de yeso y una estructura interna de acero.

Es habitual que se presenten fisuras en las uniones del drywall con otros materiales, lo cual no indica un defecto en el proceso de construcción ya que en realidad no son fisuras, sino que se está marcando la separación real de los materiales.

Mantenimiento:

Verifique **SEMANALMENTE** las juntas entre las planchas de yeso para corroborar que no tengan separaciones.

Realice la limpieza **DIARIA** utilizando productos suaves y paños secos para evitar daños en la superficie. No utilice agua, ya que el drywall es sensible a la humedad.

**Recomendaciones de uso:**

Tenga en cuenta que las planchas son ligeras; por ello, no deberá colgar objetos ya que podrían dañar las planchas de yeso.

Evite mojar las planchas ya que ésta daña las mismas y la estructura del mismo. De suceder esto reemplazar la pieza afectada y selle los bordes (inferiores 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 fundamental reparar cualquier daños en el drywall de manera rápida y efectiva para prevenir que estos problemas se agraven con el tiempo, además de mantener la estética del espacio estas reparaciones preservan la integridad del drywall evitando posibles complicaciones y reduciendo la necesidad de intervenciones a futuro.

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



Acabados:

A continuación, le 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 – Principal e interiores:

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 diario



Mantenimiento anual

Mantenimiento:

Limpie **SEMANTALMENTE** con un paño seco, limpio y sin residuos sólidos para evitar rayaduras. Nunca debe dejar que la puerta se moje o humedezca pues ello 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, pudiendo también dañar el muro de donde cuelgan.

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

Se debe considerar que las distintas superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que, por efectos del paso del 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 las bisagras o por un aumento de volumen del material producido por la condensación dentro del departamento.

Si al ducharse, el agua salpica a la puerta, es importante secarla de inmediato para prevenir que se hinche. De igual manera, si el piso queda húmedo, deberá secar rápidamente para evitar que las partes inferiores de la puerta se hinchen.

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 nuestra garantía. La garantía sólo cubre cualquier defecto de fábrica o falla en el mecanismo de la cerradura.



Muebles de melamina – Closet, cocina y baño:

La melamina es un material que encontrará en los closet y muebles de baños y cocina de su departamento. Asimismo, cuenta con protección antibacterial, que disminuye en un 99% la presencia de bacterias en la superficie de los muebles, haciéndolos más seguros e higiénicos.

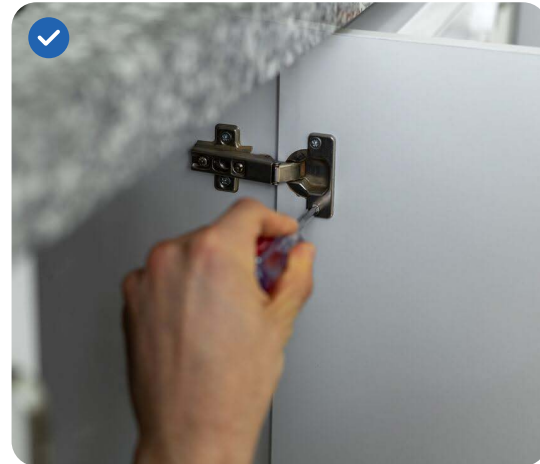
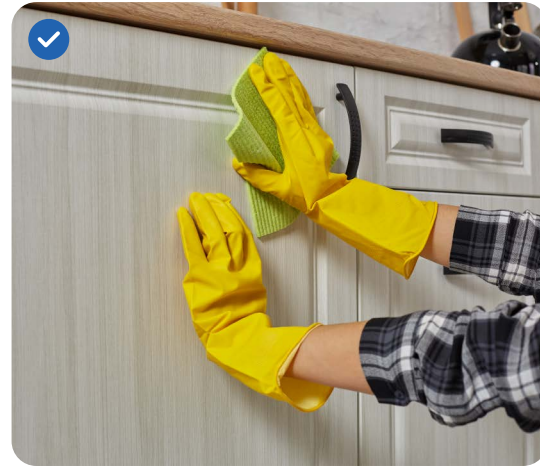
Mantenimiento:

Como parte de la limpieza **DIARIA** de los muebles, use un trapo seco o líquidos especiales para limpieza de muebles de melamina. Deberá ventilar el mueble debajo de los lavaderos para evitar la oxidación de las bisagras y, además, pueda verificar que no haya filtración debajo del lavadero ya que esto podría dañar los muebles. Asimismo, ventile constantemente el condimentero, ya que la humedad y el contacto con aceite, vinagres y demás pueden oxidar las correderas telescópicas.

Seque la superficie de los muebles de baños **DIARIAMENTE**, sobre todo después de utilizar agua caliente, puesto que la condensación adhiere humedad a todas las superficies ya que el acabado se podría honguear y/o hinchar. **Es responsabilidad del propietario realizar el correcto mantenimiento de los muebles pues los daños por mal cuidado no se encuentran dentro de nuestra garantía.**

Se recomienda hacer una revisión **ANUAL** para verificar la correcta limpieza general, así como el estado de las piezas y realizar el cambio de ser necesario.

Las puertas y cajones de melamina cuentan con accesorios como bisagras y correderas que, para verificar el correcto funcionamiento de estos, deberá revisar los cierres y lubricación cada **SEIS MESES** y, de ser necesario, realizar la regulación de las mismas.



Recomendaciones de uso:

No golpee las puertas al cerrarlas. No realice golpes con otros objetos que quíen las puertas y/o las estructuras. Asimismo, no clave ni pegue ningún objeto en las puertas ni tampoco moje las mismas.

No coloque objetos calientes directamente sobre los muebles.

No se pare sobre los muebles, y tampoco se cuelgue de las puertas o cajones, pues puede causar roturas, desprendimientos y/o daños.

No sobre cargue ni coloque objetos muy pesados sobre los muebles, ya que podrían ocasionar que se pandeen.

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

No utilice ningún producto abrasivo para su limpieza; particularmente no use thinner.

La melamina es un material que se puede humedecer fácilmente causando la aparición de hongos, por lo que se recomienda colocar deshumecedores en los closets.

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



Cerraduras, pestillos, correderas, tiradores y bisagras:

Las cerraduras y bisagras tienen mecanismos de metal que se incorporan a las puertas para que se puedan abrir y cerrar. Además, tienen un recubrimiento que puede sufrir deterioro por mal uso o falta de mantenimiento.



Mantenimiento:

Las cerraduras y pestillos deberán limpiarse **DIARIAMENTE** únicamente con un trapo seco. En ningún caso deberá utilizarse material abrasivo, pulidores, etc. o agua, pues esto malogrará su acabado. Del mismo modo, deberá verificar el estado de los pestillos ya que por la humedad del ambiente podrían oxidarse.

Usted deberá limpiar **SEMANTALMENTE** los tiradores, las bisagras y correderas para evitar que la humedad y los abrasivos oxiden dichos elementos.

Realice **TRIMESTRALMENTE** el ajuste de las bisagras y correderas ya que, con el tiempo, pueden aflojarse y provocar que las puertas o cajones se desalineen o no cierren correctamente. Asegúrese de ajustar los tornillos de manera precisa, para evitar que se aflojen de nuevo.

Las bisagras y correderas deben lubricarse cada **SEIS MESES** para garantizar su buen funcionamiento. Este procedimiento debe realizarse, sin afectar la hoja de la puerta, para garantizar su buen funcionamiento y evitar que suenen al abrir o cerrar las puertas.

Para asegurar un funcionamiento suave y evitar la oxidación, es importante lubricar la cerradura cada **SEIS MESES** o cuando se detecte algún ruido inusual.

Recomendaciones de uso:

No utilice 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 colocar la puerta 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 fuerce el ángulo de apertura de las puertas, pues ello puede causar desprendimiento de tornillos y daños en las bisagras.

No realice movimientos bruscos a la cerradura, ni cierre la puerta con demasiada fuerza ya que esto podría dañarla.



Pintura:

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

Mantenimiento:

Se recomienda sacudir **DIARIAMENTE** 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 (se recomienda realizarlo **ANUALMENTE**).

**Recomendaciones de uso:**

Para evitar todo tipo de olores y aparición de hongos, como para mantener su casa seca, es fundamental una buena y prolongada ventilación y limpieza; abra las ventanas diariamente y así podrá recibir el sol de la mañana que ayuda a matar todo tipo de bacterias (el vidrio no deja pasar los rayos ultravioletas). 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, así como las fisuras, no se encuentra en nuestra garantía



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 cada **DOS SEMANAS**, con un paño seco sin necesidad de un frotado a fondo. Deberá tener especial cuidado con la limpieza de los rieles ya que la acumulación de polvo o partículas de suciedad ocasionaran que se trabe la mampara o ventana dañando el riel, lo cual no se encuentra cubierta por nuestra garantía.

Realice el mantenimiento preventivo cada **TRES MESES**.

Debe lubricar los accesorios móviles y rieles cada **TRES MESES**. Los rieles (ruedas que permiten su desplazamiento) deben ser aceitadas para facilitar su normal funcionamiento.

Limpie las felpas con un cepillo suave o un trapo cada **DOS SEMANAS** para eliminar la suciedad acumulada. Si alguna felpa se desprende, reinstálela con silicona, se recomienda revisar su instalación cada **SEIS MESES**.

**Recomendaciones de uso:**

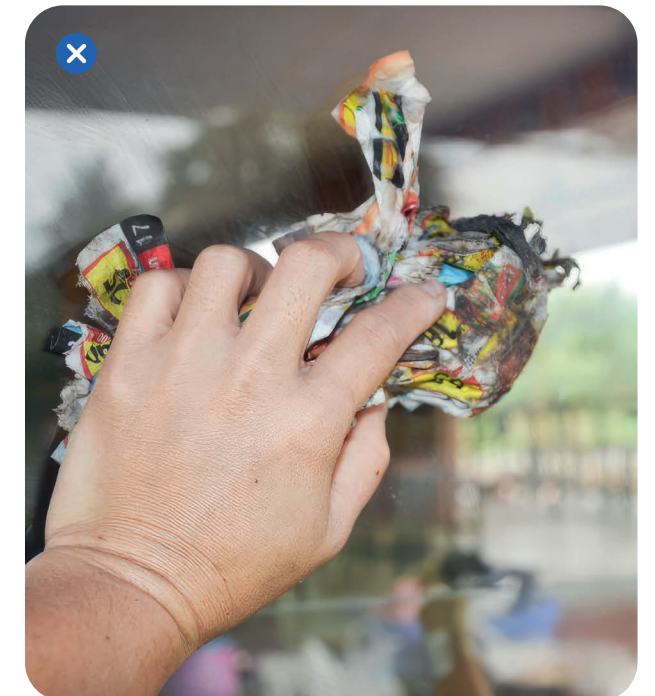
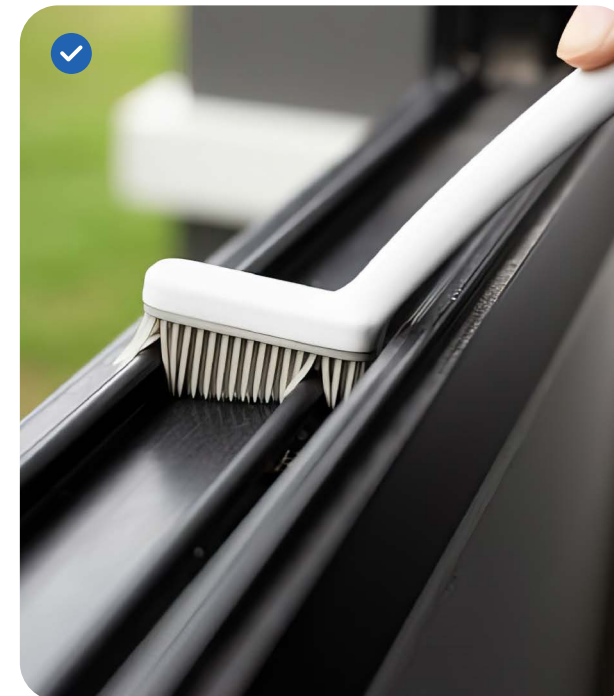
Las ventanas y mamparas corredizas deben ser accionadas con cuidado, pues si se hace con demasiada fuerza, éstas podrían descarrilarse, salirse o romperse a pesar del tope en el extremo.

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; así como el óxido por mal mantenimiento no están cubiertas por nuestra 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, pueden contener líneas naturales que podrían parecer fisuras, pero no son defecto estructural y no impiden la función o durabilidad del material.

**Mantenimiento:**

Realice el aseo **DIARIO** con un poco de agua tibia y detergente suave.

Se recomienda aplicar un sellador a los tableros cada **SEIS MESES**. Aplique el sellador y pase una franela suave.

El mantenimiento debe realizarse con productos especializados para piedras naturales. Además, puede utilizar un limpiador de PH balanceado neutral (Producto no abrasivo) que ayudará a quitar grasas. También podría ayudar 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.

Los bordes o uniones con las patas o mandil de la isla (si corresponde) pueden dilatarse y/o abrirse debido a los cambios de temperatura o estaciones. Esto no se considera un defecto de construcción, ya que es un fenómeno natural de la dilatación de los materiales del mueble. Para prevenirlo, puede programar la revisión de estas áreas cada **SEIS MESES** y, en caso suceda, deberá realizar el mantenimiento correspondiente.

Verifique el estado de las fraguas de los encuentros **ANUALMENTE** y, de ser necesario, realice el cambio.

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.

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 los tableros, 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.



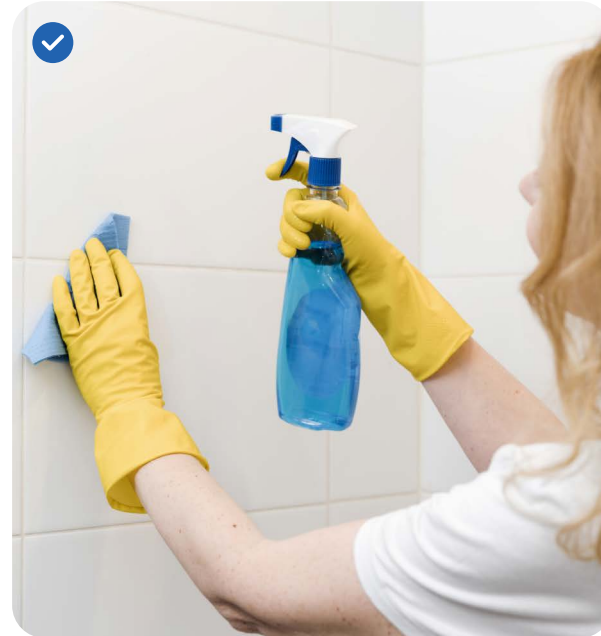
Cerámicos, porcelanatos y fraguas:

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** de los mismos, utilizando soluciones que contengan componentes neutros y agua. Luego del proceso, enjuagar con un paño humedecido en abundante agua y secar inmediatamente.

De igual manera, para la limpieza de las fraguas, utilice un cepillo y detergente suave. Realice este procedimiento cada **DOS SEMANAS**. Además, debe verificar el estado de las fraguas cada **SEIS MESES** y, de ser necesario, realice el refraguado de los enchapes cuando se observe el deterioro.



Recomendaciones de uso:

Nunca utilice detergentes o limpiadores a base de aceite, grasa de animal o base jabonosa, ya que dejarán opaco al porcelanato o al cerámico.

No utilice elementos abrasivos como cepillos metálicos, esponja verde u otro elemento que pueda deteriorar la superficie del esmalte al tratar de quitar posibles manchas o puntos que se hayan podido adherir a la superficie del enchape facilitando la aparición de puntos oscuros que serán difíciles de sacar.

Para la limpieza de la fragua, no utilizar productos abrasivos como esponjas de acero o pulidores ya que podrían dañar las mismas retirando sectores de fragua, la cual en el tiempo podría ocasionar filtraciones en paredes colindantes que **no se encuentran cubiertas por nuestra garantía**. 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, (es decir, el acabado de la zona colindante).

Evite la caída de objetos pesados sobre los pisos para evitar que las piezas se quiebren o fisuren, pues se encuentra fuera de nuestra garantía el reemplazo de piezas por daños ocasionados por el propietario.



Piso, contrazócalos, tapajuntas y escalera SPC:

Los pisos de material SPC soportan desde el desplazamiento de las personas hasta una serie de impactos cotidianos, producto de la limpieza, la humedad, los rayones, entre otros.

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. El periodo aproximado de acondicionamiento y asentamiento es de un año, es decir un ciclo completo de estaciones.

Mantenimiento:

Los pisos de material SPC 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 esté libre de polvo, suciedad o arena.

Asimismo, realice **SEMANALMENTE** limpieza con un paño de microfibra seco o con limpiadores específicos para pisos SPC.

Deberá revisar, cada **SEIS MESES** la dilatación entre las piezas, verificar la instalación de los contrazócalos y tapajuntas, así como, en caso corresponda, las escaleras de su departamento.

Por otro lado, se recomienda realizar en cambio de las siliconas o masillas de los contrazócalos cada **TRES AÑOS**.

**Recomendaciones de uso:**

Apenas reciba su departamento, deberá instalar cortinas para mitigar la exposición al sol.

Asimismo, si no piensa habitar inmediatamente su departamento, 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 encargarse a alguien para que **DOS VECES POR SEMANA** abra las ventanas y ventile todos los ambientes del departamento por el mayor tiempo posible. Debe ser consciente que su departamento es una inversión costosa por lo que deberá realizar el mantenimiento con sumo cuidado.

Recuerde que de no ventilar correctamente su departamento se podría crear un "microclima" que, por los cambios de temperatura generando el pandeo del piso.

Asimismo, ante cualquier derrame de líquidos, grasas o aceites deberá secar y limpiar inmediatamente ya que puede dañar el piso. Para limpiar los productos alimenticios y otros derrames utilice un paño suave seco. No emplee productos que contengan cera o aceites, ya que estos pueden penetrar el piso y generar una película sobre la superficie que atrae a la suciedad como si fuera un imán.

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

Por otro lado, si bien el piso cuenta con una capa 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.

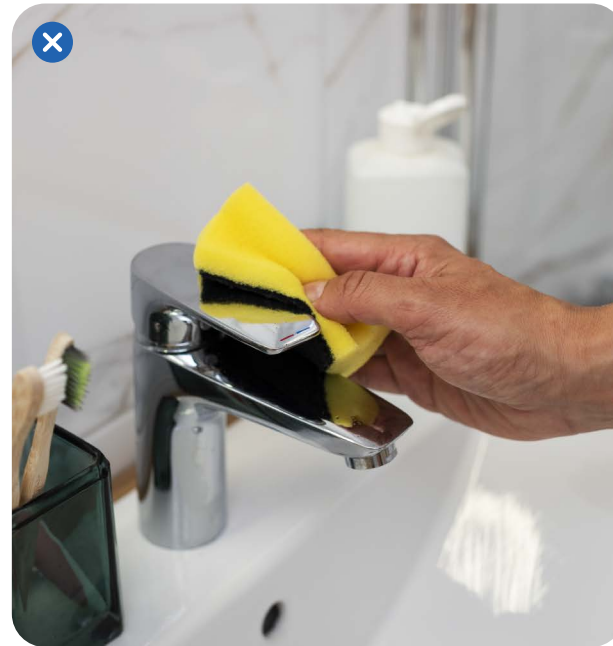
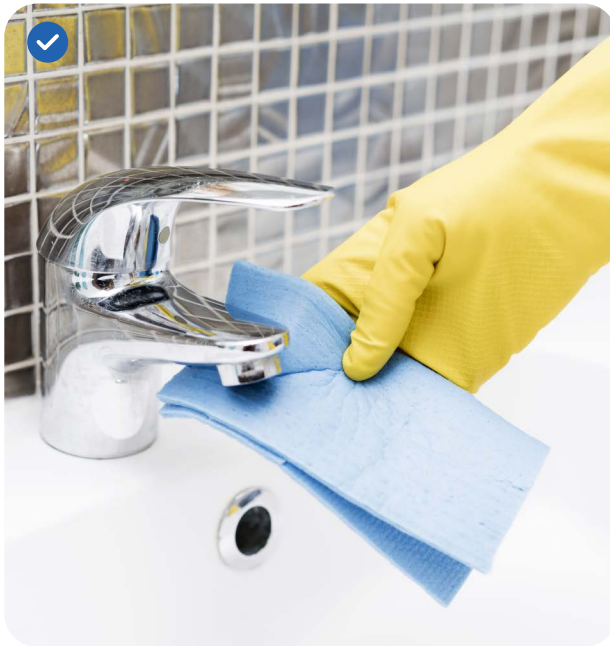
Es responsabilidad del propietario realizar un correcto mantenimiento del piso, pues no se encuentra dentro de nuestra garantía los daños ocasionados por un uso indebido del piso o la falta de mantenimiento.



Válvulas, mezcladoras y griferías cromadas:

Su departamento cuenta con una válvula general de agua que, distribuye el mismo por todo el departamento hacia los distintos ambientes. Cada ambiente (como baños, lavandería o cocina) cuenta con una válvula de agua fría y caliente, que permite el paso del agua a las griferías o mezcladoras de acuerdo al ambiente.

Las griferías y mezcladoras son elementos que permiten controlar, reducir o aumentar el caudal de agua. Al igual que las válvulas, 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:

Realice una limpieza **SEMANTAL** empleando agua, jabón y un paño suave haciendo frotaciones suaves, luego enjuague y séquelo inmediatamente, no use productos abrasivos.

Cada **DOS MESES** limpie los aireadores (filtros) y salidas de ducha desenroscando y limpiando con chorros de agua, de esta manera eliminará el sarro e impurezas que se hayan podido acumular.

Revise las empaquetaduras u otros accesorios **ANUALMENTE** y realice el cambio de ser necesario.

Verifique **CADA AÑO** el correcto funcionamiento de las válvulas, griferías y mezcladoras.

Recomendaciones de uso:

Si la grifería, válvula o mezcladora va a dejar de usarse por un tiempo prolongado, deberá protegerse aplicando silicona en spray sobre la superficie.

Nunca use detergentes, pulidores, esponja verde, paños abrasivos, solventes agresivos como thinner, alcohol, ácido muriático, entre otros ya que podrían dañar el acabado.

Cumpla con la limpieza regular de los cabezales de la ducha y filtros con la finalidad de tener suficiente fluido de agua.

No realice esfuerzos inadecuados a las válvulas, debido a que éstas pueden provocar una filtración en la unión con la tubería.

Igualmente recomendamos secar la grifería inmediatamente después de su uso, ya que el agua que se queda en la grifería después de su uso produce la formación de sarro en su superficie. Del mismo modo, la falta de limpieza de estos accesorios puede causar daños debido a la mezcla de polvo y humedad. Las manchas, puntos o grumos resultantes **no están cubiertos por nuestra garantía.**

Es responsabilidad del propietario mantener las griferías, ya que cualquier daño no se encuentran dentro de nuestra garantía.



Aparatos sanitarios – Inodoro, lavatorio 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 aparatos sanitarios, utilice en su limpieza **SEMANTAL** soluciones de agua y detergente neutro, aplicándolos sobre toda la superficie de cada pieza con la ayuda de paños suaves. Luego, enjuague con agua limpia y seque inmediatamente el aparato con un paño suave.

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

Debe realizar una revisión **ANUAL** de los aparatos para verificar su correcto funcionamiento, si hay filtración o si algún accesorio se encuentra fallando.



Recomendaciones de uso:

Nunca emplee productos y/o materiales abrasivos que puedan dañar la superficie. No utilice elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños que en su composición contengan fibras metálicas ya que pueden dañar la superficie.

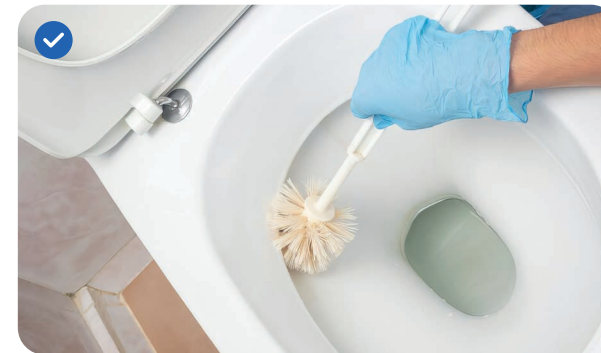
Los tubos de abasto son de hilo trenzado de acero. Para su buen cuidado, no utilizar en su limpieza productos corrosivos como ácido muriático, cloro o lejías concentradas. El producto ha sido fabricado para uso de agua potable, ambientes neutros y presiones domésticas.

Deberá tener precaución al limpiar, ya que el impacto de la escoba en el área del inodoro puede dañar las tuberías de suministro. Utilice los botones del inodoro, ya que una presión prolongada puede desalinearse una pieza interna, lo que resultará en una fuga de agua visible en la taza del inodoro.

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.

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, ya que se podría quebrar y provocar una inundación en su baño.

Cualquier daño realizado al aparato sanitario causados por mal uso o mal mantenimiento no se encuentran dentro de nuestra garantía.



Sumideros y registros:

Un sumidero es un elemento en forma de rejilla sobre abertura o canal que se utiliza para conducir el agua que se acumula en una zona específica, como un patio, una terraza, un baño, entre otros, hacia una tubería de desagüe para dirigir las aguas residuales o que no se produzcan inundaciones.

Por otro lado, los registros son un acceso de emergencia a una tubería de desagüe (sumidero) obstruida.

Es importante conocer sus ubicación y su mantenimiento para mantener su departamento en buen estado. Además de ayudar a mantener los ambientes más limpios y secos. Los sumideros y registros también ayudan a prevenir el bloqueo o la acumulación de agua en el ambiente, lo que podría causar problemas y eventualmente daños.

Mantenimiento:

Limpie los sumideros de departamento **SEMANTALMENTE** con productos que no sean abrasivos. Además, la limpieza periódica permite comprobar el estado general de las tuberías, reduciendo así la posibilidad de que se produzcan atoros o daños.

Realice **SEMANTALMENTE** la limpieza de las rejillas y tapas de sumideros y registros con paños secos y suaves para evitar que se rayen.

Verifique **MENSUALMENTE** el sello de agua de los sumideros, en caso note un mal olor deberá dejar correr el agua unos minutos para que el sello se produzca nuevamente.

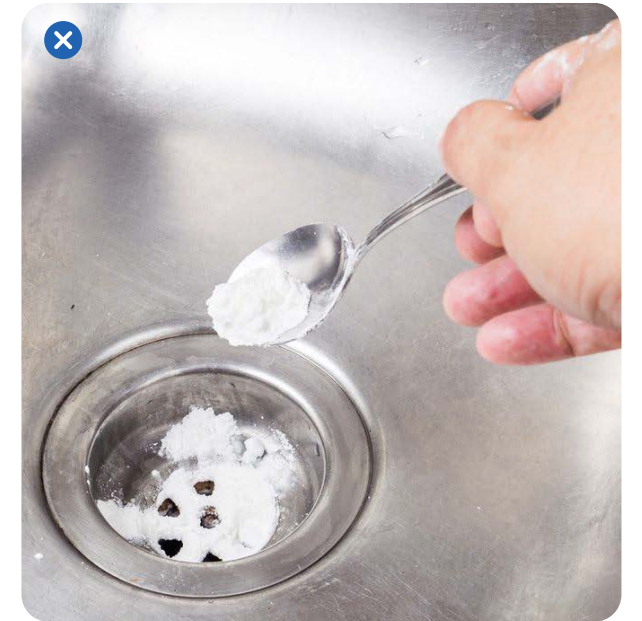


Recomendaciones de uso:

Antes de aplicar cualquier producto o realizar cualquier práctica, deje correr el agua por las tuberías para confirmar si hay alguna obstrucción y su tamaño.

En caso encuentre un atoro, puede agregar un poco de bicarbonato de sodio y vinagre en el drenaje y dejar actuar la combinación por unos 5 a 10 minutos, y luego enjuagar con agua caliente o utilice un desatascador líquido. Si aquello no es suficiente, acuda a un profesional especializado.

Para abrir el sumidero y/o registro, es importante utilizar la herramienta correcta y hacerlo sin aplicar fuerza, ya que las piezas pueden dañarse o rayarse. **Este tipo de daños no está cubierto por nuestra garantía.**



Lavadero de Cocina:

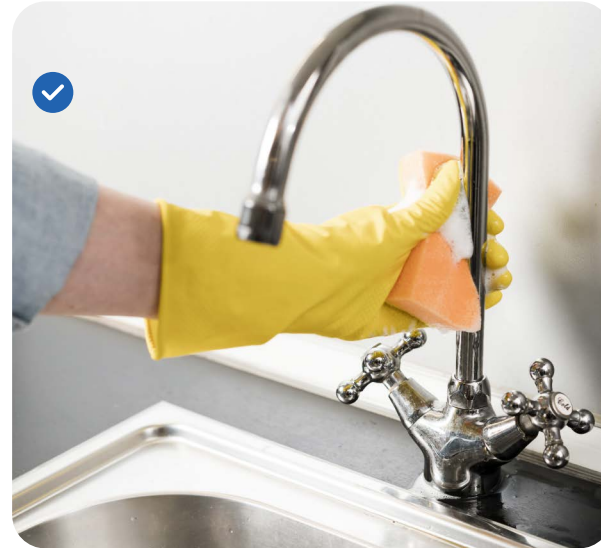
Puede contar con una o dos pozas, es de acero inoxidable de alta durabilidad y fácil de limpiar y mantener.

Mantenimiento:

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

Para limpiar las obstrucciones, pase **SEMANALMENTE** agua caliente por el lavadero.

Cada **SEIS MESES** se recomienda utilizar un limpiador para acero inoxidable para mantener el brillo. Asimismo, revise el sello de silicona o material plástico de las juntas entre el tablero y el lavadero.

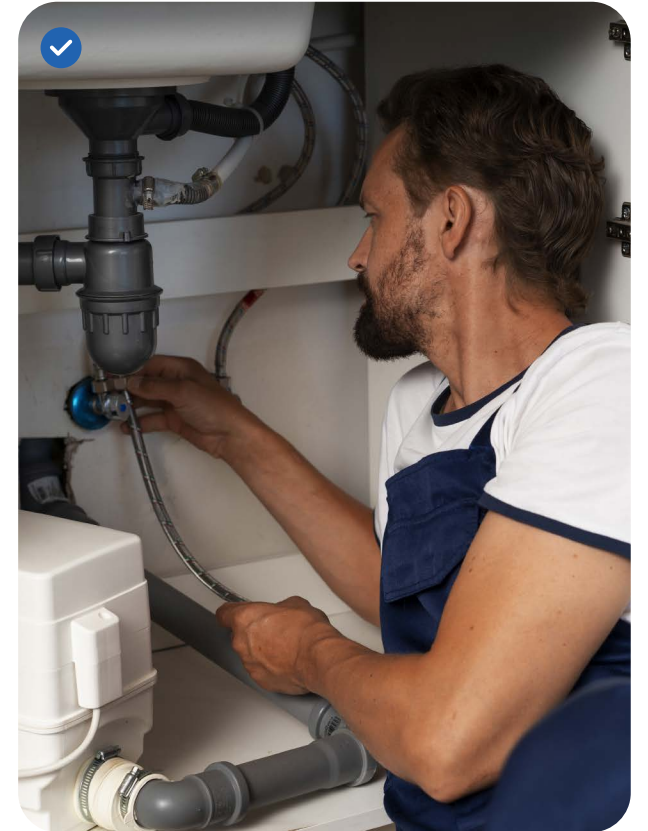


Recomendaciones de uso:

El desecho indebido de grasa causa obstrucciones. Inicialmente la grasa se mantiene líquida y luego se solidifica en las tuberías. En caso se detecte una obstrucción, utilice 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.

Recuerde que se proporciona con una canastilla para el lavadero que deberá usar al lavar, lo cual evitará que residuos de comida entren al drenaje. Sin embargo, deberá evitar desechar por el lavadero restos de comida, papeles, cascara de alimentos, etc. Tampoco lave 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, pues la condensación puede generar humedad en el interior de mueble de cocina.



Extractores de aire:

Algunos de los baños y los cuartos de lavado cuentan con extractores, los cuales ayudarán a extraer el aire húmedo o con olores y otros contaminantes hacia el exterior para evitar las condensaciones y mejorando la ventilación de dichos ambientes.

Su extractor se activa automáticamente al encender el interruptor de luz. Comienza a aspirar el aire húmedo o con olores presentes en el ambiente y lo expulsa a través del ducto de ventilación. Su extractor se apagará automáticamente al apagar el interruptor de luz.

**Mantenimiento:**

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

Deberá realizar el mantenimiento preventivo cada **SEIS MESES**. Para ello, deberá desconectar la corriente eléctrica. Luego, deberá retirar la tapa del extractor y lavarla con agua tibia y jabón. Además, con un paño húmedo, deberá limpiar las aspas del extractor, eliminando cualquier acumulación de polvo o suciedad. En caso cuente con filtro deberá verificar su estado, limpiarlo y, de ser necesario realizar el cambio. Una vez haya realizado este procedimiento, vuelva a colocar la tapa y espere a que seque completamente; posterior a ello, podrá conectar nuevamente la corriente eléctrica para comprobar su correcto funcionamiento.

Encienda los extractores al menos **TRES VECES AL DÍA** por 20 minutos para una correcta ventilación del ambiente

Recomendaciones de uso:

No utilice productos abrasivos que puedan dañar las piezas para su limpieza.

No permita el contacto con el agua para evitar posibles daños.



Barandas y perfiles – Carpintería de Aluminio y Acero inoxidable:

Puede encontrar el aluminio en los perfiles de sus ventanas y mamparas, el acero inoxidable en la carpintería interior como barandas y celosía de escalera (según corresponda) y el fierro en las barandas de sus balcones o terrazas.

Asimismo, 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 cuando disminuya la temperatura exterior.

Mantenimiento:

Limpie la superficie de todas las barandas y perfiles de fierro y aluminio con una franela seca y de color claro para retirar la suciedad y humedad del ambiente, realice esta operación **DIARIAMENTE**, de preferencia durante las mañanas para evitar que el polvo y la garúa matutina deterioren las piezas metálicas.

En el caso de la carpintería de acero inoxidable, debe limpiarse **DIARIAMENTE** con un 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.

Además, puede aplicar un abrillantador para metales cada **SEMANA** y termine el trabajo puliendo sólo con paño seco y limpio para darle brillo.

Para el mantenimiento preventivo de las barandas, le recomendamos su repintado general **ANUAL**, 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).

En el caso de las mamparas y/o ventanas, debe revisar su correcto funcionamiento y lubricación cada **SEIS MESES**.

Recomendaciones de uso:

No utilice productos abrasivos que puedan dañar la perflería.

No utilice productos o ceras especiales para pulir metales, pues éstas pueden causar ralladuras y/o resquebrajamiento de la película de acabado. Evite los productos ácidos, químicos o productos altamente concentrados de sal.

Evite golpear la carpintería 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 ello puede afectar el acabado, dando un aspecto opaco.

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

La oxidación es el efecto que se produce en los metales cuando su superficie entra en contacto con humedad del ambiente o directamente con agua. Característica de esto, es que el material puede tomar un color café o anaranjado. En caso ello ocurra, aplique un producto desoxidante con una brocha sobre el área con signos de corrosión. En caso encuentre marcas de óxido, aplique un removedor de óxido previamente y lije para retirar el polvillo.

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



Sellos:

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

Mantenimiento:

Como mantenimiento rutinario, revise **SEMANALMENTE** el sellado y, de ser necesario realice las reparaciones necesarias.

Deberá renovar los sellos de las siliconas cada **SEIS MESES**, entre lavaplatos y tableros, así como entre tableros y enchapes en 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.

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.

Evite utilizar productos abrasivos para la limpieza, ya que pueden causar decoloración y el despegue de los sellos. **Este tipo de daños no está cubierto por nuestra garantía.**



Kit de cocina:

Su cocina viene equipada con una encimera, un horno y una campana extractora eléctrica.

A la entrega del departamento se realizará la entrega de lo siguiente:

- 09 manuales de uso y garantía del horno, campana y encimera.
- 01 rejilla de horno
- 02 contornos de filtro de campana.

Mantenimiento:

En el caso de la encimera y horno eléctrico, deberá limpiarlo solo con paños suaves y productos no abrasivos. Realice la limpieza **LUEGO DE CADA USO**.

Para la campana, realice una limpieza profunda cada **SEMANA** (puede variar de acuerdo a su uso). Limpie las rejillas con un cepillo de cerdas suaves, detergente suave y sumergiendo la rejilla en una solución de detergente suave y agua tibia para retirar toda la grasa. Luego seque y coloque nuevamente las rejillas en la campana.

Recuerde que, para el mantenimiento del filtro interior de la campana deberá contactar al proveedor, puede realizarlo cada **SEIS MESES**.

Deberá encender su horno cada **SEMANA** entre 5 a 10 minutos para evitar que el sistema se deteriore por falta de uso.

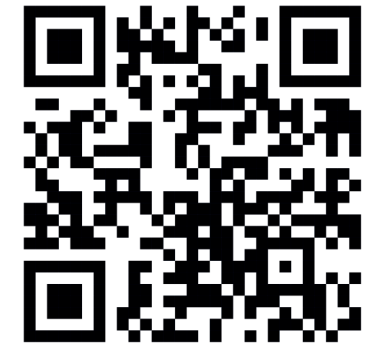
**Recomendaciones de uso:**

Evite limpiar el kit de cocina con productos abrasivos ya que podrían ocasionar daños en la placa, así como rayones. No utilice esponjas metálicas o escobillas.

La superficie, los filtros y el interior de la campana se deben limpiar regularmente, mientras más seguido lo realice, su buen estado podrá perdurar.

La falta de limpieza semanal de la rejilla puede provocar su obstrucción, lo que hará que el filtro interno de carbono se acumule con grasa, reduciendo su eficacia. Este problema no se encuentra cubierto por la garantía brindada.

Para verificar el correcto uso de cada equipo deberá ver el siguiente video escaneando el QR:



Intercomunicador interior:

El edificio cuenta con un intercomunicador que podrá utilizar desde su departamento para comunicarse con la recepción y con el exterior del edificio (zona de ingreso a la recepción). El intercomunicador no es táctil.

Mantenimiento:

Limpie **DIARIAMENTE** con un trapo seco para retirar el polvo.

Debe realizar el mantenimiento al sistema común de manera **ANUAL** contactándose directamente con el proveedor.

Recomendaciones de uso:

No golpee ni moje el equipo ya que puede dañarse.



Para el correcto uso del mismo, deberá ver el siguiente video escaneando el QR:

Detector de humo:

Dentro de su departamento se ha instalado un detector de humo, el mismo que se encuentra conectado con el panel central del edificio (zona de recepción).

Ante la detección de humo, sonará la sirena en alerta de un posible incendio. En caso ello ocurra, evacue el departamento como medida preventiva.

Mantenimiento:

Se recomienda dar mantenimiento al sistema común de manera ANUAL contactándose directamente con el proveedor.

Recomendaciones de uso:

En caso realice trabajos de pintura, cubra el detector con el 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 sus vecinos.



Jardineras:

El edificio contempla zona de jardineras en algunos departamentos con terrazas.

Mantenimiento:

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

Deberá realizar el mantenimiento preventivo de la impermeabilización con un especialista cada **TRES AÑOS**.

Recomendaciones de uso:

Las jardineras cuentan con impermeabilizantes; sin embargo, debe evitarse su inundación, pues este tipo de eventos trae consigo filtraciones de agua al piso inferior desde donde está ubicada la jardinera.

Será responsabilidad del propietario los daños que cause por el riego excesivo.

Piscina:

Las piscinas se encuentran ubicadas en la azotea de algunos de los departamentos dúplex. Cuentan con un acabado tipo membrana de PVC el cual es un material impermeabilizante y resistente ante posibles futuras fisuras del concreto.

Partes de la Piscina:

- Boquilla de ingreso.
- Boquilla de impulsión.
- Clorinador.
- Desnatadora.
- Filtro de cuarzo.
- Reflectores.
- Sumidero de fondo.
- Bomba.
- Válvula bola compacta.

Aspirado de piscina:

Existen dos tipos de aspirados, aspirado normal o regular y aspirado al desagüe. El aspirado normal o regular retorna el agua por el filtro y regresa el agua a la piscina sin impurezas. El aspirado al desagüe dirige y elimina toda el agua al desagüe vaciando la piscina.

Productos químicos:**Cloro en pastillas:**

- Dosificación:
1 pastilla cada 20M3 aprox.
- Aplicación:
Mínimo recomendable entre 3 a 4 pastillas.
- Propiedades:
Agente bactericida de potente efecto y lenta solución.

**Kit de limpieza:**

A la entrega de su departamento, recibirá un kit que le ayudará a realizar el mantenimiento y limpieza periódica:

- Cabezal de aspiradora de ruedas de 8 ruedas, con una salida para la manguera de piscinas de 1 ½" y un mango metálico chapado en cromo con una conexión al tubo telescópico.
- Tubo telescópico Aluminio 100cm, se amplía a 300cm, material de aluminio estirado, mango de vinilo y cierre de agarre fácil de usar.
- Manguera para Aspiración de Piscina de 7.5 metros.
- Test kit de cloro y pH para piscina
- Recogedor de Hojas Liviano para Piscina, material de aluminio estirado, estructura plástica con malla de un material plástico, mango de aluminio de alta resistencia.
- Cepillo o Escobilla de nylon de 18" con mango de plástico

Aspiradora de 8 ruedas, con una salida para la manguera de piscinas de 1 ½" y un mango metálico chapado en cromo con una conexión al tubo telescópico.

Foto referencial del kit de limpieza y el test kit de piscina:



Mantenimiento:

Realice la limpieza de la piscina de **DOS A TRES VECES POR SEMANA**. Para ello, deberá pasar una escobilla por las paredes y fondo de la piscina, recoger las hojas o suciedad de la superficie y aspirado. Esto deberá realizarlo sin vaciar la piscina.

Limpie la trampa de pelos del motor y lave el cuarzo del filtro de manera **SEMANTAL**. Verifique **SEMANTALMENTE** que los niveles de PH y cloro sean los adecuados. La pastilla podrá instalarse en el flotador de pastillas y tendrán una duración entre 7 a 10 días aproximadamente, dependiendo el clima. Si utiliza un clorinador, deberá verificar que cuente con 3 o 4 pastillas instaladas.

Cambie el cuarzo del filtro de manera **ANUAL** o si observa pérdida de fuerza en la salida de agua por las boquillas.

Realice el mantenimiento preventivo al tanque interior **UNA VEZ AL AÑO**.

El mantenimiento preventivo de funcionamiento de la electrobomba deberá realizarse cada 12 MESES. Dicho mantenimiento consiste en el cambio de rodajes, cambio de sello mecánico y cambio de empaquetaduras.

Recuerde que estas actividades NO involucran el vaciado de del agua de la piscina.

Recomendaciones de uso:

Deberá realizar una correcta limpieza periódica ya que, de no realizarla, el agua podría cambiar de color o el revestimiento podría percutirse.

Toda manipulación de los productos químicos los deberá realizar con mascarilla protectora filtrante de gases químicos y guantes.

No deberá rayar o cortar la membrana de PVC ya que se debilitará y podrá filtrarse. Sin embargo, si se maltrata con rayones o cortes, esta podría fallar.

No deberá mantener la piscina sin agua por más de un día porque se puede micro fisurar, desgastar, etc.

Deberá cumplir con la limpieza periódica ya que de no cumplir con esta limpieza constante el acabado se podría empezar a despegar por falta de mantenimiento.

No utilice un flotador contenedor de pastillas de cloro.

Se recomienda realizar el mantenimiento semanal y anual con el mismo proveedor o alguien capacitado.

5 CUADRO DE MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE SU DEPARTAMENTO

CUADRO DE MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE SU DEPARTAMENTO				
MANTENIMIENTO DE SU DEPARTAMENTO			GARANTÍA	
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ TIPO DE MANTENIMIENTO DEBE REALIZAR?	FRECUENCIA DE MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
INSTALACIONES				
Sanitarias				
Agua	Revisión de filtros	Semanal	- Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción.	- Daños posteriores producto de cambios de la distribución inicial a la que se entregó su departamento. - Daños producidas por rotura accidental en 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 indebido de las redes. - No cubre desperfectos ocasionados por introducir papeles u otros objetos por el desagüe. - Reubicación de puntos sanitarios.
Desagüe	Limpieza de filtros	3 meses		
	Realizar mantenimiento preventivo	6 meses		
Eléctricas				
Sistema eléctrico	Limpieza de tomacorrientes e interruptores	Diario	- Reparación por presencia de corto circuito que no sea producido por un artefacto en mal estado.	- Desperfectos producto de un mal mantenimiento o falta de este. - Desperfectos producto de modificaciones o por mala instalación de terceros. - Reubicación de puntos eléctricos. - Cambios sobre cualquier aspecto del sistema eléctrico de su departamento.
	Realizar mantenimiento preventivo	1 año		
MUROS INTERIORES				
Drywall				
Planchas de yeso	Realizar limpieza	Diario	- Deformación de la plancha que supere 1 centímetro durante el periodo de garantía siempre que no se deba al mal uso o humedecimiento del mismo.	- 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.
	Verificar las juntas	1 año		



ACABADOS				
Puertas – Principal e interiores				
Puertas y marcos	Realizar limpieza	Semanal	- Deformaciones mayores a 1 centímetro durante el periodo de garantía siempre que no se deba al mal uso o humedecimiento del acabado.	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, rayones u otros posteriores a la entrega de su departamento o que no se hayan detectado al momento de la entrega. - Cambio de tonalidad del color de pintura por limpieza con productos inadecuados y/o por paso del tiempo. - Cambio por humedecimiento producto de un mal uso y/o conservación. - Cambio por aparición de hongos producto de factores externos. - Deterioro del acabado producto del uso de implementos inadecuados de limpieza. - Hinchamiento o cambios de volumen producidos por factores climáticos o estacionarios. - Envejecimiento natural de la pieza. - Descuadre de bisagras, chapas y/o contrachapas. - Golpes internos o externos debido a la limpieza.
	Repintado de superficies	1 a 2 años		
Muebles de melamina – Closet, cocina y baño				
Melamina	Realizar limpieza	Diario	- Arreglo de puertas o cajones que se deformen más de 6 milímetros en 60 centímetros que no sea producto de un mal uso o mantenimiento.	<ul style="list-style-type: none"> - Arreglos o cambios de piezas por quiñes o rayones posteriores a la entrega de su departamento. - Humedecimiento producto de factores externos. - Cambios de correderas producto de un mal uso o mal mantenimiento. - Cambios de accesorios oxidados o corroídos. - Rotura o desprendimiento de divisiones producto de un peso excesivo o mala manipulación. - Despegado de tapacantos producto del mal uso del mueble.
Accesorios	Revisar estado y realizar cambio de ser necesario	1 año		
	Revisar cierre y lubricación	6 meses		
Cerraduras, pestillos, correderas, tiradores y bisagras				
Cerraduras y pestillos	Realizar limpieza	Diario	- Fallas de fábrica en el mecanismo de la cerradura. - Deformaciones que no tengan evidencia de un mal uso o mala manipulación.	<ul style="list-style-type: none"> - Ralladuras en cerraduras, bisagras, tiradores o pestillos. - Cambios de tonalidad en cerraduras, pestillos o correderas. - Oxidación o corrosión en las superficies. - Cambios por mala manipulación, golpes o mal uso de las mismas.
	Revisar cierre y lubricación	6 meses		
Bisagras, tiradores y correderas	Realizar limpieza	Semanal		
	Revisar estado y realizar ajuste de ser necesario	Trimestral		
	Revisar cierre y lubricación	6 meses		

Pintura				
Muros y techos interiores	Realizar limpieza	Diario	- Descascaramiento de la pintura producto de un mal proceso de pintado.	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Cambio de tonalidad producto de factores atmosféricos o climatológico. - Repintado producido por trabajos de terceros.
	Repintar superficies	1 año		
Muros y techos exteriores	Realizar limpieza	Diario		
	Repintar superficies	1 año		
Fisuras	-	-	-	NO APLICAN GARANTÍAS
Ventanas, mamparas y rieles				
Vidrios	Realizar limpieza	2 semanas	- Quiñes, rayones y/o manchas apreciables a 1 metro de distancia y bajo condiciones de iluminación natural.	<ul style="list-style-type: none"> - Cambios por insatisfacción del modelo o tipo de sistema instalado. - Rotura de vidrio o perflería accidental por terceros. - Falta de perflería, tornillos, uniones mal terminadas, mala horizontalidad y verticalidad de los elementos después de la entrega de su departamento. - Quiñes, rayones y/o manchas apreciables a menos de 1 metro de distancia con o sin condiciones de iluminación natural. - Carencia o mala instalación de la felpa después de la entrega de su departamento. - Desperfectos poco apreciables a la vista. - Daños por mala manipulación.
Porta felpa	Realizar limpieza	2 semanas		
	Revisar instalación	6 meses		
Rieles	Realizar limpieza	2 semanas		
	Revisar cierre y lubricación	3 meses		
Piedras naturales				
Superficie del tablero	Realizar limpieza	Diario	- Quiñes o despostillamiento observados al momento de la entrega de su departamento.	<ul style="list-style-type: none"> - Manchas por mal uso o mal mantenimiento. - Quiñes o despostillamiento luego de la entrega de su departamento. - Desperfectos a causa de la limpieza con productos abrasivos. - Abertura de los encuentros entre el tablero con la pata y/o mandil debido a la dilatación de los materiales.
	Aplicar sellador	6 meses		
	Revisar dilatación	6 meses		
	Revisar encuentros y cambiar fragua	1 año		



Cerámicos, porcelanatos y fraguas					
Cerámicos y porcelanatos	Realizar limpieza	Diario	<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia o despostillamiento de fragua. - Cambios por cerámicos sobresalidos; el cambio se realizará de acuerdo a lineamientos constructivos de Aurora. - Cambio por mala pendiente en terraza o baños; el cambio se de acuerdo a lineamientos constructivos de Aurora. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de fragua por aparición de hongos. - Cambio de tonalidad. - Quiñes o ralladuras o mala fragua posteriores a la entrega de su departamento. - Reposición de fragua por uso de productos abrasivos para la limpieza. - Deterioro a causa de aplicación de productos no adecuados. - No cubre desperfectos ocasionados por el mantenimiento inadecuado. - No cubre pequeñas variaciones de tono por uso de diferentes lote en obra. - Observaciones por patrón del mismo enchape. - 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 enchape. - Observaciones por desfases en empalmes menores a 2 milímetros. - Observaciones por falta de verticalidad de fragua menores a 3 milímetros. 	
Fraguas	Realizar limpieza	2 semanas			
	Revisar estado y cambiar si es necesario	6 meses			
Piso, contrazócalos, tapajuntas y escaleras SPC					
Piso	Realizar limpieza seca	Diaria	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, manchas o 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 húmedos, 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio por falta de nivelación del contrapiso. 	
		Realizar limpieza profunda			Semanal
		Revisar dilatación entre piezas			6 meses
Contrazócalo	Verificar instalación	6 meses			
	Revisar silicona o masilla entre encuentros con muro y piso	3 años			
Tapajuntas	Verificar instalación	6 meses			
Pasos y contrapasos (de ser aplicable)	Realizar limpieza seca	Diaria			
	Realizar limpieza profunda	Semanal			
	Revisar dilatación entre piezas	6 meses			

Válvulas, mezcladoras y griferías cromadas				
Griferías de baños, cocina y lavandería y mezcladora de duchas	Realizar limpieza general	Semanal	<ul style="list-style-type: none"> - Arreglo por goteo permanente de llaves después de cerrarla que no sea por mala manipulación o golpes. - Filtración a través de la empaquetadura que no sea por mala filtración o golpes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ralladuras en griferías producto de una mala manipulación o mantenimiento. - No cubre el reemplazo de piezas naturalmente desgastadas a consecuencia del uso normal. - No cubre los daños que se originen por limpieza, conservación y/o mantenimiento con ácidos, abrasivos u otros similares.
	Realizar limpieza de filtros	2 meses		
	Revisar empaquetaduras u otros accesorios	1 año		
Válvulas	Revisar funcionamiento	1 año		
Aparatos sanitarios – Inodoros, lavatorios y lavaropa				
Lavaderos	Realizar limpieza general	Semanal	<ul style="list-style-type: none"> - Fallas de fábrica (ralladuras y sellos interiores) 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de botón o palanca del inodoro. - Observaciones sobre los aparatos posteriores a la entrega de su departamento. - Variaciones de color producto del uso. - Mala manipulación en el sistema interior del inodoro. - No cubre el reemplazo de piezas naturalmente desgastadas a consecuencia del uso normal. - No cubre los daños que se originen por limpieza, conservación y/o mantenimiento con ácidos, abrasivos u otros similares. - Daños producidos por golpes o mala manipulación.
	Realizar limpieza profunda	Semestral		
	Cambiar siliconas o fragua de bordes	6 meses		
Inodoro	Realizar limpieza general	Semanal		
	Realizar limpieza profunda	Semestral		
	Cambiar siliconas o fragua de bordes	6 meses		
	Revisar funcionamiento (filtración, desgaste de accesorios)	1 año		
Lavaropa	Realizar limpieza general	Semanal		
	Realizar limpieza profunda	Semestral		
	Cambiar siliconas o fragua de bordes	6 meses		



Sumideros y registros				
Interior	Realizar limpieza	Semanal	<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia o despostillamiento de fragua observados a la entrega de su departamento. - Quiñes o rayones observados al momento de la entrega de su departamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 indebido de las redes. - Ralladuras producto de una mala manipulación o mantenimiento. - Fallas atribuibles al mal uso o mal mantenimiento.
	Verificar sello de agua	Mensual		
Tapas	Realizar limpieza	Semanal		
Lavadero de cocina				
Acero inoxidable	Realizar limpieza	Diaria	<ul style="list-style-type: none"> - Fallas de fábrica (ralladuras y sellos interiores) observados a la entrega de su departamento. - Ausencia o despostillamiento de fragua observados a la entrega de su departamento. - Quiñes o rayones observados al momento de la entrega de su departamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 indebido de las redes. - Ralladuras producto de una mala manipulación o mantenimiento. - Fallas atribuibles al mal uso o mal mantenimiento.
	Realizar limpieza de obstrucciones	Semanal		
	Mantenimiento preventivo	6 meses		
	Cambio de silicona o fragua de bordes	6 meses		
Extractor de aire				
Rejilla	Realizar limpieza	Diaria	<ul style="list-style-type: none"> - 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 quiñes de los elementos después de la entrega de su departamento. - Modificaciones fuera del alcance del proyecto aprobado por la municipalidad. - Acumulación de polvo.
	Encendido	3 veces al día (mínimo)		
	Mantenimiento preventivo	6 meses		

Barandas y perfiles – Carpintería de aluminio, fierro y acero inoxidable				
Aluminio	Realizar limpieza	Diaria	<ul style="list-style-type: none"> - Oxidación o corrosión observado a la entrega de su departamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Decoloración de la pintura producto de factores atmosféricos. - Repintado por diferencia de tonos. - Oxidación por mala limpieza. - Repintado por rayones, quiñes u otros.
	Revisar funcionamiento y lubricación de ser necesario	6 meses		
Fierro	Realizar limpieza	Diario		
	Revisar oxidación y repintar de ser necesario	6 meses		
Acero inoxidable	Realizar limpieza	Diario		
	Aplicar abrillantador	Semanal		
Sellos				
Siliconas	Revisión de siliconas	Semanal	<ul style="list-style-type: none"> - Fallas observadas a la entrega de su departamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Decoloración de la pintura producto de factores atmosféricos. - Repintado por diferencia de tonos. - Oxidación por mala limpieza. - Repintado por rayones, quiñes u otros.
	Cambio de siliconas	meses		
Kit de cocina				
Campana	Realizar limpieza de rejillas	Semanal	<ul style="list-style-type: none"> - Falla del funcionamiento observado a la entrega de su departamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, rayones o despostillamiento observados posterior a la entrega de su departamento. - Falla del funcionamiento producido por un mal uso o mal mantenimiento.
	Cambio de filtros	6 meses		
Encimera	Realizar limpieza	Luego de cada uso		
Horno	Realizar limpieza	Luego de cada uso		
	Encendido	5 a 10 min semanal		



Intercomunicador interior				
Sistema de intercomunicador	Comunicarse con el proveedor para mantenimiento común	1 año	- Fallas atribuibles a una mala instalación.	- Cambio de equipos producto de un mal mantenimiento. - Desconfiguración por falta de mantenimiento. - Avería por falta de uso. - Avería por falta de electricidad.
Detector de humo				
Sistema de detección de humo	Comunicarse con el proveedor para mantenimiento común	1 año	- 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 de su departamento. - Modificaciones fuera del alcance del proyecto aprobado por la municipalidad. - Desinstalación del equipo por personal no autorizado.
Jardineras				
Plantas	Realizar riego	Semanal	- 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. - Filtraciones por manipulación y/o modificación de la jardinera,
Impermeabilización	Realizar mantenimiento preventivo	3 años		
Piscina				
Paredes y fondo de piscina	Limpieza	2 a 3 veces semanal	- Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción. - Falla del funcionamiento observado a la entrega de su departamento. - Fallas de fábrica.	- Quiñes, rayones o despostillamiento de la malla observados posterior a la entrega de su departamento. - Falla del funcionamiento producido por un mal uso o mal mantenimiento. - Filtraciones por manipulación y/o daños a la malla. - Daños por falta de uso o de mantenimiento. - Decoloración del tono de la malla producto de factores atmosféricos o al uso excesivo de cloro. - Cambio de tonalidad. - Deterioro a causa de aplicación de productos no adecuados. - No cubre desperfectos ocasionados por el mantenimiento inadecuado.
Motor	Limpieza	Semanal		
Cuarzo de filtro	Limpieza	semanal		
	Cambio	1 año		
Nivel de PH y cloro	Verificación y renovación de pastillas	semanal		
Tanque interior	Mantenimiento preventivo	1 año		
Electrobomba	Mantenimiento preventivo	1 año		

6 MANTENIMIENTO Y RECOMENDACIONES DE USO DE LAS ZONAS COMUNES

Acabados

Se han seleccionado acabados en las zonas comunes que son similares a los de su departamento, aplicados en los pisos y muros de pasillos, lobby, fachada, entre otros. Es importante que tenga en cuenta estos detalles para el adecuado mantenimiento de dichos espacios.

Además, las áreas comunes cuentan con:

Puertas cortafuego:

Se encuentran en todos los ingresos a la escalera de emergencia. Es una puerta de paso cuya resistencia al fuego garantiza el confinamiento y control de un incendio durante un tiempo determinado.

Mantenimiento:

Realice la limpieza **DIARIA** de las puertas con paños limpios y secos. En caso de ser necesario utilice un paño húmedo con agua jabonosa, libre de solventes y seque inmediatamente.

Lubrique las partes mecánicas de manera **SEMANAL** con lubricante de baja intensidad y retire el exceso.

Realice el mantenimiento preventivo por lo menos **UNA VEZ AL AÑO**. Comuníquese con el proveedor para que realice la sustitución de piezas dañadas en caso sea necesario.

Recomendaciones:

No colocar objetos extraños entre las bisagras, hojas, marcos u otros elementos que no constituyen parte de la misma ya que esto podría alterar su correcto funcionamiento y modificar la posición de la hoja con respecto al marco.

Los golpes y abolladuras por objetos contundentes ocasionarán la pérdida de la garantía.



Puerta de acceso a estacionamiento:

El ingreso vehicular cuenta con una puerta de acceso tipo batiente.

Mantenimiento:

Realice la limpieza solo con paños secos de manera **DIARIA**.

Comuníquese con el proveedor para programar el mantenimiento preventivo cada **TRES MESES**.

Recomendaciones:

Evite que entre agua y humedad al sistema eléctrico.

No fuerce la puerta. Presione solo una vez el botón del control y espere a que abra completamente. Una vez se encuentre completamente abierta, puede presionar el botón del control para cerrar.

Si detecta alguna falla, comuníquese con el proveedor.

Pintura de tráfico:

Todos los sótanos cuentan con sus respectivas señalizaciones para el correcto recorrido vehicular desde el ingreso hacia su respectivo estacionamiento.

Mantenimiento:

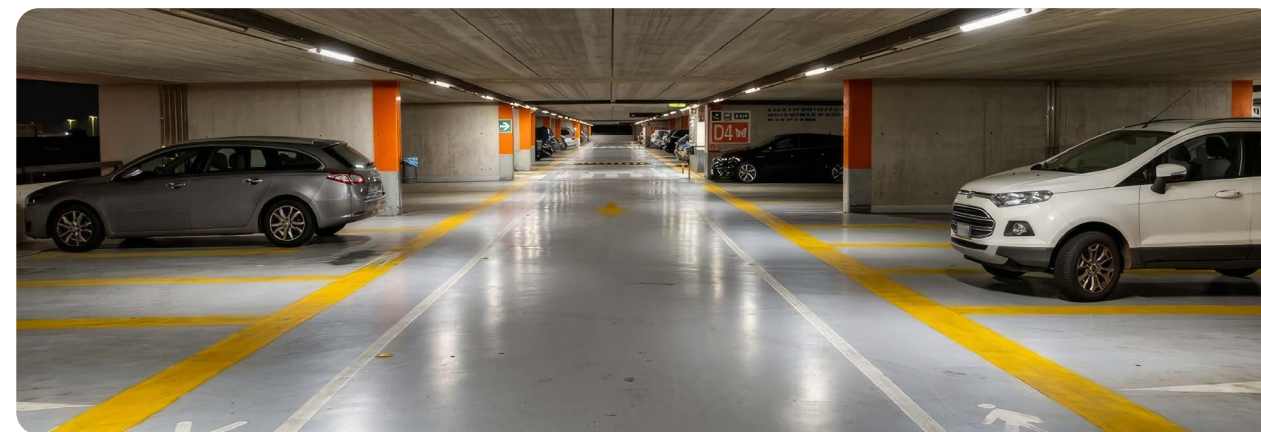
Realice la limpieza **DIARIA** de los sótanos.

Verifique cada **SEIS MESES** el estado de la pintura.

Realice el pintado o retoque de la pintura cada **TRES AÑOS**.

Recomendaciones de uso:

Evite realizar la limpieza con productos abrasivos que puedan deteriorar o rayar la pintura.



Jardineras:

El proyecto cuenta con jardineras en su fachada e ingreso principal. Durante las primeras semanas podría notar que las plantas cuentan con algunas hojas amarillas, esto se debe a que, al ser trasplantadas recientemente, necesitan aún el establecimiento de la raíz.

Las plantas colocadas podrán lograr una cobertura vegetal dentro de los siguientes 3 a 6 meses.

Todas las jardineras cuentan con una capa de impermeabilización compuesta por una manta asfáltica soldada por termofusión.

Mantenimiento:

Realice inspecciones de manera **SEMANTAL** con un especialista. Retire la maleza de manera manual procurando sacarla desde la raíz y evitar su rebrote.

Riegue las jardineras de manera **INTERDIARIA** directo a los tallos.

Recomendaciones:

Ante cualquier diferencia en las plantas, comuníquese con su especialista para su evaluación. No coloque ningún insecticida y/o fertilizante sin previa consulta a un especialista.

Cambie la frecuencia de riego de acuerdo a las diferentes estaciones del año.

Remueva la tierra cuando se vea compacta.

No riegue por inundación.

El sistema de impermeabilización no debe ser cortado ni punzado. Es necesario cuidar los bordes para evitar su desprendimiento.

Intercomunicador exterior:

El edificio cuenta con un sistema de intercomunicador que conecta el equipo de su departamento con los equipos ubicados en recepción y al exterior del edificio.

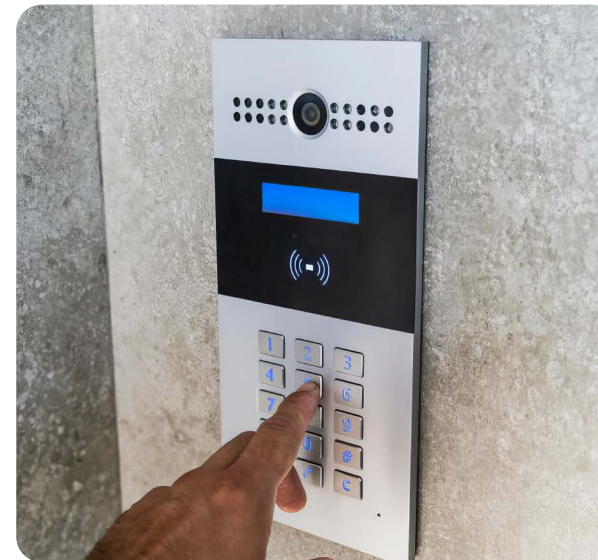
Mantenimiento:

Limpie **DIARIAMENTE** con un trapo seco para retirar el polvo.

Debe realizar el mantenimiento al sistema completo (interior y exterior) **DOS VECES AL AÑO** contactándose directamente con el proveedor.

Recomendaciones de uso:

No golpee ni moje el equipo ya que puede dañarse.



Para verificar el correcto uso de cada equipo deberá ver el siguiente video scanando el QR:



Sistemas y equipos:

El edificio se ha construido con diversos sistemas y equipos que han sido instalados para que sea sostenible, seguro y funcional. Por ello, le brindaremos las recomendaciones y descripciones de cada uno de ellos para que pueda mantener el edificio.

Sistema de extracción de monóxido y ventilación mecánica - Cuarto de Bombas, cuarto de Residuos sólidos, Cuarto de cámara de bombeo, Cuarto de G.E, para hall de ascensores:

Los ventiladores mecánicos se utilizan para mover gases o ventilación de ambientes principalmente el aire, por una red de conducto. El manejo de los ventiladores se hace desde el selector de tablero de control respectivo a su ambiente.

En el caso de los tableros de control del sistema de extracción de monóxido en los sótanos se encenderán de manera automática cuando los sensores de monóxido detecten una concentración superior a la permitida. Por el contrario, los tableros de control de extracción del cuarto de bombas y de basura, se encenderán a la hora programada en el timer digital. En el caso del tablero de control de la escalera presurizada, encenderá los ventiladores de su respectivo ambiente cuando haya una alarma de incendio.

Mantenimiento:

Limpie el exterior de los ductos para retirar la suciedad acumulada de manera **SEMANAL**.

Revise **MENSUALMENTE** el amperaje de placa de la operación automática.

Realice una revisión **SEMESTRAL** de los motores y verifique si en la parte interna del equipo hay presencia de óxido. De encontrar lo último, comuníquese con el proveedor para corregirlo.

Verifique de forma **SEMESTRAL** el balance de las líneas de alimentación eléctrica de todos los tableros y el estado de los terminales de los contactores y relés térmicos. En caso se requiera un cambio, comuníquese con el proveedor.

Para el mantenimiento de los ductos, rejillas, sensores y tableros deberá realizar la revisión **ANUAL** en coordinación con el proveedor.

Recomendaciones de uso:

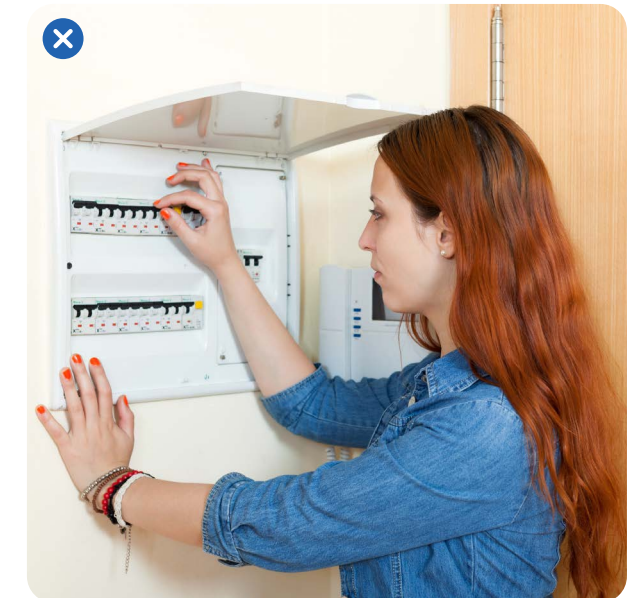
Evite la manipulación de los tableros, equipos o controles.

Ante un apagón, recomendamos bajar la llave general. Luego de normalizado el suministro eléctrico, prender las llaves una por una.

Ante ruidos, vibraciones o cualquier situación fuera de lo normal, comuníquese con el proveedor.

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

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



Sistema de extracción eólica:

Este sistema, al igual que los anteriores, es un tipo de ventilación mecánica pero que no requiere energía ya que funciona a través de la rotación del aparato realizado por el viento.

Mantenimiento:

Limpie las paletas de manera **SEMANTAL** ya que el eólico no tiene una cubierta y está expuesta a la lluvia y otros factores ambientales.

Lubrique el rodamiento interno del ventilador cada **DOS MESES**, debido a su exposición al ambiente.

Recomendaciones de uso:

Evite las abolladuras, roturas o grietas ya que impedirán su correcto funcionamiento.

En caso el eje sufra alguna fisura o desperfecto, comuníquese con el proveedor para realizar el cambio.

Sistema de presión constante, bomba de desagüe y pozo sumidero:

Los sistemas de presión constante, bomba de desagüe y pozo sumidero están diseñados para encender y apagar las electrobombas de forma automática alternado por horas par aun correcto desgaste que alarga la vida útil de las mismas.

Mantenimiento:

Realice el mantenimiento preventivo **UNA VEZ AL AÑO**, comunicándose con el proveedor con un mes de anticipación.

Recomendaciones de uso:

En caso de corte general de energía eléctrica, apague el sistema de presión constante y enciéndalo 5 minutos después del retorno de la energía para evitar sobre picos de energía que podrían dañar los elementos electrónicos del sistema. En el caso de un corte interno, el equipo se encenderá automáticamente una vez se haya restablecido la energía.

En caso de corte de agua, el sistema de presión constante se apagará automáticamente y cuando se restablezca el servicio y la cisterna esté al 75% de su capacidad, el sistema se encenderá automáticamente. De acuerdo a ello, debe revise el nivel de la cisterna de agua y, en caso no se haya encendido el sistema cuando la cisterna cuente con el porcentaje de la capacidad indicado, deberá comunicarse con el proveedor inmediatamente.



Sistema de redes de agua potable, desagüe, ventilación de desagüe y medidores de agua (contómetros):

Las redes de agua potable, desagüe y ventilación de desagüe se encuentran distribuidas por todo el proyecto.

Es importante que conozcan como usar correctamente los aparatos sanitarios especialmente nuevos y complejos para garantizar la eficiencia y durabilidad de cada uno de ellos y también, asegurar la salud y bienestar de las personas que las utilizan.

Los contómetros de agua, son dispositivos utilizados para medir la cantidad e agua o flujo que fluye a través de una tubería. Se encuentra ubicada dentro de las zonas comunes, en un lugar que facilita la su manipulación.

Mantenimiento:

Realice la limpieza **DIARIA** de los contómetros de agua.

Limpie los filtros de las llaves, eliminando los restos de arenilla de manera **SEMANAL** sumergiéndolos en agua.

Verifique **MENSULAMENTE** si hay fugas en los medidores.

Limpie cada **TRES MESES** todas las trampas.

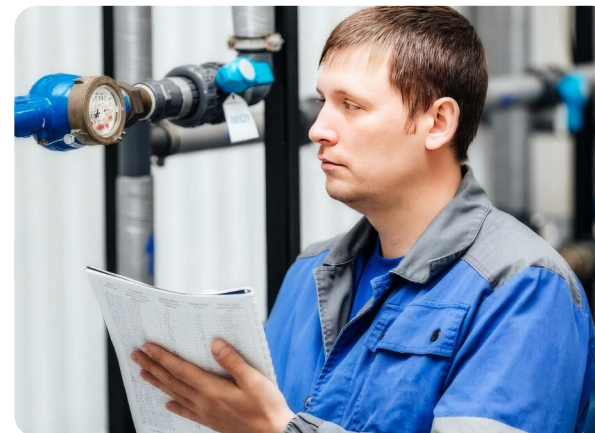
Realice el mantenimiento preventivo de cada una de ellas de manera **ANUAL**, comunicándose con el proveedor con un mes de anticipación.

Recomendaciones de uso:

No manipule los equipos sin conocimiento técnico.

No manipule ni altere el funcionamiento de los contómetros como cortar cables, o modificar los mecanismos.

Si verifica olores o sonidos extraños en sus aparatos sanitarios comuníquese con su especialista de confianza.



Planta de tratamiento de aguas grises (PTAG):

La PTAG es una instalación que realiza el tratamiento de aguas residuales domésticas que no contienen desechos fecales, como las procedentes de duchas, lavabos y lavadoras. Mediante procesos físicos, químicos y biológicos, estas plantas transforman las aguas grises en agua limpia que puede ser reutilizada para riego, descarga de inodoros. A continuación, les brindaremos las recomendaciones y manteniendo brindadas por el proveedor:

Mantenimiento:

Realicé la limpieza de la cámara rompe presión y cámara de homogenización cada **CUATRO A SEIS MESES**.

Limpie la cisterna de agua tratada cada **SEIS MESES** para eliminar los sedimentos.

El mantenimiento preventivo de los tableros y electrobomba deberá realizarlo **UNA VEZ AL AÑO**.

Verifique el estado de los filtros y realice el mantenimiento con el proveedor de manera **ANUAL**.

Recomendaciones de uso:

La fecha del mantenimiento de los filtros no podrá extenderse debido a que el material filtrante ya entró en contacto con el agua durante su instalación, pruebas, etc., siendo este el momento de inicio de su ciclo de vida.

Le recomendamos llevar un control diario o semanal donde se indique lo siguiente: Horas trabajadas, cantidad de producto utilizado, volumen de desagüe tratado.

En caso de cortes eléctricos duraderos, le recomendamos activar el bypass de desagüe gris hacia el pozo sumidero.

Todo tipo de mantenimiento deberá realizarlo a través del proveedor.

Sistema de desinfección e impermeabilización de cisternas:

El proyecto cuenta con cisternas de agua potable, la planta de tratamiento de aguas grises (rompe presión, igualación y agua tratada) y limpieza de cisterna ACI. A cada una de ellas se le ha realizado la limpieza, desinfección e impermeabilización correspondiente previo al inicio de su uso.

En cuanto a la impermeabilización realizada, se ha colocado un tratamiento que protege a las cisternas de concreto de la penetración del agua, la cual no le afecta el desgaste o abrasión superficial, es resistente a la hidrostática, es permeable al vapor y resistente a los ciclos de hielo por lo que no requiere un mantenimiento.

Mantenimiento:

Realice nuevamente la limpieza y desinfección cada **SEIS MESES** para evitar que se acumulen sedimentos, corrosión y bacterias con el paso del tiempo.

Recomendaciones de uso:

El mantenimiento solo puede ser realizado por un técnico especialista por lo que debe comunicarse con el proveedor cuando corresponda.



Sistema de protección contra incendio:

El edificio cuenta con un sistema de alarmas, sensores y red de agua contra incendio que podrá visualizar tanto al interior de su departamento como en áreas comunes. Para un correcto funcionamiento de cada sistema, le detallamos a continuación las recomendaciones y mantenimiento de cada uno de ellos.

Mantenimiento:

Para el sistema de detección y alarma contra incendios se deberá comunicar con el proveedor y programar el mantenimiento preventivo por lo menos **UNA VEZ AL AÑO**.

Realice pruebas de manera **MENSUAL** a la red de agua contra incendio simulando un evento de fuego para verificar su correcto mantenimiento.

Recomendaciones de uso:

Evite hacer mucho humo cuando cocine ni genere mucho vapor al ducharse ya que podrá provocar la activación del sistema de alarmas.

No utilice aerosoles ni cigarrillos ya que esto provocaría la activación por falla de mucha suciedad dentro del sensor. **Para evitar estos eventos, le recomendamos cubrir el detector de humo con su tapa protectora o ponerle una cinta a la rejilla hasta que termine el evento que provoqué polvo.**

No intervenga el funcionamiento eléctrico de los equipos, en caso de presentarse alguna falla debe comunicarse con el proveedor.

Sistema de cámaras CCTV:

Se han instalado cámaras de seguridad en las áreas comunes del proyecto.

Mantenimiento:

Realice la limpieza **DIARIA**, pasando solo paños secos.

Realice el mantenimiento preventivo al menos **UNA VEZ AL AÑO**. Verifique la información del sistema, revise la búsqueda y exportación de archivos de registro, exporte e importe nuevamente la información para reiniciar el dispositivo. Actualice el sistema mediante la copia de seguridad local y FTP y Restablezca la configuración por defecto.

Recomendaciones de uso:

Mantenga todo tipo de líquidos alejados de los dispositivos.

El uso inadecuado o la sustitución de la batería sin consultar previamente con el proveedor podrían causar alguna falla grave del equipo.

En caso detecte algún problema técnico en el sistema, se recomienda acudir a un profesional de la seguridad para realizar la reparación.



Paneles solares:

Los paneles solares ubicados en la azotea del edificio, ayudarán a convertir la luz solar en electricidad de corriente continua durante las horas del día de las luminarias de las áreas comunes.

Mantenimiento:

Realice la limpieza de los paneles cada **DIEZ DÍAS** dependiendo de la acumulación del polvo. Utilice un paño seco y, luego de retirar todo el polvo, finalice la limpieza con un paño húmedo.

Deberá programar el mantenimiento preventivo como mínimo **DOS VECES AL AÑO** en coordinación con el proveedor para verificar el estado de los circuitos.

Recomendaciones de uso:

No utilice detergentes o disolventes.

Deberá realizar la limpieza o muy temprano o al finalizar la tarde para obtener una correcta limpieza.

En caso verifique algún problema como error de red o funcionamiento inestable, deberá comunicarse con el proveedor.

Recuerde que solo podrán ser manipulados por personal calificado.

Luces de emergencia:

Las luces de emergencia del proyecto cuentan con dos faros LED. Son de tipo autónoma no permanente, por lo que se encenderá automáticamente ante cualquier corte en el suministro de energía eléctrica. Basta con mantenerla conectada a una red eléctrica para recargar sus baterías.

Mantenimiento:

Realice la limpieza cada **TRES MESES**.

Programa la revisión general de las luces de emergencia de manera **ANUAL** para detectar posibles deficiencias y si precisan sustitución de baterías, lámparas u otros elementos.

Revise la instalación eléctrica **DOS VECES AL AÑO**.

Recomendaciones de uso:

Deje que la batería se cargue durante al menos 24 horas para tener un efecto de funcionamiento normal y, para verificar que los faros se enciendan correctamente, presione el botón de prueba.

No permita que los cables de alimentación toquen superficies calientes.

El mantenimiento debe ser realizado por personal calificado.



Sistema de evacuación:

Como lo indica su nombre, tienen como principal función servir de vía de evacuación segura. Éstas han sido diseñadas teniendo en cuenta la normativa vigente y construidas con materiales resistentes al fuego para garantizar la seguridad durante la evacuación.

Mantenimiento:

Realice una inspección **MENSUAL** para garantizar que no haya daños ni obstrucciones en los peldaños, barandales o puertas de la escalera y la señalización se encuentre visible y correctamente iluminada.

Programe simulacros de evacuación al menos **DOS VECES AL AÑO** para verificar la eficacia del sistema de evacuación, la rapidez con la que usted y sus vecinos evacuan y la efectividad de la señalización.

Recomendaciones de uso:

Recuerde que las escaleras de emergencia son el único medio permitido para evacuar. No utilice los ascensores en caso de emergencias.

Es fundamental que mantenga siempre las rutas de evacuación y escaleras libres de obstáculos en todo momento.

Se recomienda realizar la evacuación total del edificio en un máximo de 15 minutos para garantizar su seguridad y la de sus vecinos.

Deberá coordinar con la administración del edificio para el uso de las escaleras al momento de realizar su mudanza.

Ascensores:

Su edificio contempla ascensores que deberá tener un uso adecuado que, por ser un equipo electromecánico, requiere cuidados especiales. Cuenta con elevadores para pasajeros al interior del edificio y un elevador de uso exclusivo para personas con limitaciones físicas o necesidades especiales al ingreso del edificio.

Mantenimiento:

Limpie de manera externa el elevador exterior **DOS VECES POR SEMANA**. Deberá aumentar la frecuencia si las condiciones climáticas o trabajos en la zona lo amerite.

Realice el mantenimiento **MENSUAL** de revisión, lubricación y limpieza de los componentes del sistema de los elevadores interiores.

Programe el mantenimiento preventivo de manera **ANUAL** para que el proveedor realice la inspección, medición y calibración de los sistemas eléctrico y mecánico el cual tendrá una duración aproximada de dos horas por visita.

Las puertas del ascensor son de acero pintadas. Deberá realizar una limpieza **DIARIA** con un paño limpio y seco. Además, deberá limpiar los botones con un paño humedecido en vaselina líquida y frotar suavemente para dar brillo a los metales.



Recomendaciones de uso:

Debe comunicarse con el proveedor para realizar todos los mantenimientos indicados.

No exceda el peso máximo permitido y evite su uso para las mudanzas. Si se queda atrapado dentro del elevador, presione el botón de alarma y el intercomunicador, conserve la calma.

Evite la obstrucción de las puertas de manera prolongada. Recuerde que si se excede del tiempo programado puede provocar el bloqueo del equipo.

Evite el uso innecesario de los botones de llamada y del piso al cual se dirige una sola vez "detener" u "cerrar". No viaje recostado en los paneles ni en las puertas. Evite efectuar movimientos bruscos.

No permita que los niños viajen solos.

Nunca utilice el ascensor en caso de incendio o sismo ni fume dentro de la cabina.

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 de desgaste ocasionados por el uso inapropiado, negligencia, etc.

Además, la garantía se perderá automáticamente si la empresa administradora contrata los servicios de terceros para su mantenimiento y/o para reparar daños en el ascensor y no toma el servicio que ofrece el proveedor original.

**Extintores:**

El proyecto cuenta con extintores en cada piso.

Mantenimiento:

Compruebe de manera **TRIMESTRAL** el estado de carga, la presión, el peso y las partes mecánicas principales del extintor.

Recomendaciones:

Si observa alguna anomalía, debe avisar y comunicarse con el proveedor para que realice el control y mantenimiento respectivo.



7 CUADRO DE MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE LAS ZONAS COMUNES

CUADRO DE MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE LAS ZONAS COMUNES				
MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES			GARANTÍA	
DESCRIPCIÓN	¿QUÉ TIPO DE MANTENIMIENTO DEBE REALIZAR?	FRECUENCIA DE MANTENIMIENTO	¿QUÉ INCLUYE LA GARANTÍA?	¿QUÉ NO INCLUYE LA GARANTÍA?
ACABADOS				
Intercomunicador interior				
Puertas y marcos	Realizar limpieza	Semanal	- Deformaciones mayores a 1 centímetro durante el periodo de garantía siempre que no se deba al mal uso o humedecimiento del acabado. - Quiñes, rayones u otros posteriores a la entrega de su departamento o que no se hayan detectado al momento de la entrega. - Cambio de tonalidad del color de pintura por limpieza con productos inadecuados y/o por paso del tiempo. - Cambio por humedecimiento producto de un mal uso y/o conservación. - Cambio por aparición de hongos producto de factores externos. - Deterioro del acabado producto del uso de implementos inadecuados de limpieza. - Hinchamiento o cambios de volumen producidos por factores climáticos o estacionarios. - Envejecimiento natural de la pieza. - Descuadre de bisagras, chapas y/o contrachapas. - Golpes internos o externos debido a la limpieza.	- Ralladuras en cerraduras, bisagras, tiradores o pestillos. - Cambios de tonalidad en cerraduras, pestillos o correderas. - Oxidación o corrosión en las superficies. - Cambios por mala manipulación, golpes o mal uso de las mismas.
	Repintado de superficies	1 a 2 años		
Mueble de melamina				
Melamina del counter	Realizar limpieza	Semanal	- Arreglos o cambios de piezas por quiñes o rayones posteriores a la entrega de su departamento. - Humedecimiento producto de factores externos. - Cambios de correderas producto de un mal uso o mal mantenimiento. - Cambios 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 del mueble.	- 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. - Cambio de tonalidad producto de factores atmosféricos o climatológico. - Repintado producido por trabajos de terceros.
	Revisar estado y realizar cambio de ser necesario	1 año		
Accesorios	Revisar cierre y lubricación	6 meses		

Cerraduras, pestillos, correderas y bisagras				
Cerraduras y pestillos	Realizar limpieza	Diaria	- Fallas de fábrica en el mecanismo de la cerradura.	- Ralladuras en cerraduras, bisagras, tiradores o pestillos.
	Revisar cierre y lubricación	6 meses		
Bisagras y correderas	Realizar limpieza	Semanal	- Deformaciones que no tengan evidencia de un mal uso o mala manipulación.	- Cambios de tonalidad en cerraduras, pestillos o correderas. - Oxidación o corrosión en las superficies. - Cambios por mala manipulación, golpes o mal uso de las mismas.
	Revisar estado y realizar ajuste de ser necesario	Trimestral		
	Revisar cierre y lubricación	6 meses		
Pintura				
Muros y techos interiores	Realizar limpieza	Diaria	- Descascaramiento de la pintura producto de un mal proceso de pintado.	- 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. - Cambio de tonalidad producto de factores atmosféricos o climatológico. - Repintado producido por trabajos de terceros.
	Repintar superficies	1 año		
Muros y techos exteriores	Realizar limpieza	Diaria		
	Repintar superficies	1 año		
Fisuras	Repintar superficies	1 año	-	NO APLICAN GARANTÍAS



Ventanas, mamparas y rieles				
Vidrios	Realizar limpieza	2 semanas	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, rayones y/o manchas apreciables a 1 metro de distancia y bajo condiciones de iluminación natural. 	<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 de su departamento. - Quiñes, rayones y/o manchas apreciables a menos de 1 metro de distancia con o sin condiciones de iluminación natural. - Carencia o mala instalación de la felpa después de la entrega de su departamento. - Desperfectos poco apreciables a la vista. - Daños por mala manipulación.
Porta felpa	Realiza limpieza	2 semanas		
	Revisar instalación	6 meses		
Rieles	Realiza limpieza	2 semanas		
	Revisar cierre y lubricación	3 meses		
Piedra natural				
Superficie del tablero del counter	Realizar limpieza	Diario	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes o despostillamiento observados al momento de la entrega de su departamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Manchas por mal uso o mal mantenimiento. - Quiñes o Despostillamiento luego de la entrega de su departamento. - Desperfectos a causa de la limpieza con productos abrasivos. - Abertura de los encuentros entre el tablero con la pata y/o mandil debido a la dilatación de los materiales.
	Aplicar sellador	6 meses		
	Revisar dilatación	6 meses		
	Revisar encuentros y cambiar fragua	1 año		
Cerámicos, porcelanatos y fraguas				
Cerámicos y porcelanatos	Realizar limpieza	Diario	<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia o despostillamiento de fragua. - Cambios por cerámicos sobresalidos; el cambio se realizará de acuerdo a lineamientos constructivos de Aurora. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de fragua por aparición de hongos. - Cambio de tonalidad. - Quiñes o ralladuras o mala fragua posteriores a la entrega de su departamento. - Reposición de fragua por uso de productos abrasivos para la limpieza. - Deterioro a causa de aplicación de productos no adecuados. - No cubre desperfectos ocasionados por el mantenimiento inadecuado. - No cubre pequeñas variaciones de tono por uso de diferentes lotes en obra. - Observaciones por patrón del mismo enchape. - 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 enchape. - Observaciones por desfases en empalmes menores a 2 milímetros. - Observaciones por falta de verticalidad de fragua menores a 3 milímetros.
	Mantenimiento preventivo a piezas	1 año		
Fraguas	Realizar limpieza	2 semanas	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio por mala pendiente en terraza o baños; el cambio se de acuerdo a lineamientos constructivos de Aurora. 	<ul style="list-style-type: none"> - Observaciones por desfases en empalmes menores a 2 milímetros. - Observaciones por falta de verticalidad de fragua menores a 3 milímetros.
	Revisar estado y cambiar si es necesario	6 meses		

Válvulas, mezcladora y grifería cromada				
Griferías de baño de guardiania	Realizar limpieza general	Diaria	<ul style="list-style-type: none"> - Arreglo por goteo permanente de llaves después de cerrarla que no sea por mala manipulación o golpes. - Filtración a través de la empaquetadura que no sea por mala filtración o golpes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ralladuras en griferías producto de una mala manipulación o mantenimiento. - No cubre el reemplazo de piezas naturalmente desgastadas a consecuencia del uso normal. - No cubre los daños que se originen por limpieza, conservación y/o mantenimiento con ácidos, abrasivos u otros similares.
	Realizar limpieza de filtros	6 meses		
	Revisar empaquetaduras u otros accesorios	1 año		
Válvulas	Revisar funcionamiento	1 año		
Aparatos sanitarios				
Lavatorio del baño de guardiania	Realizar limpieza general	Diaria	<ul style="list-style-type: none"> - Fallas de fábrica (ralladuras y sellos interiores). 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de botón o palanca del inodoro. - Observaciones sobre los aparatos posteriores a la entrega de su departamento. - Variaciones de color producto del uso. - Mala manipulación en el sistema interior del inodoro. - No cubre el reemplazo de piezas naturalmente desgastadas a consecuencia del uso normal. - No cubre los daños que se originen por limpieza, conservación y/o mantenimiento con ácidos, abrasivos u otros similares. - Daños producidos por golpes o mala manipulación.
	Realizar limpieza profunda	6 meses		
	Cambiar siliconas o fragua de bordes	6 meses		
Inodoro del baño de guardiania	Realizar limpieza general	Diaria	<ul style="list-style-type: none"> - Fallas de fábrica (ralladuras y sellos interiores). 	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de botón o palanca del inodoro. - Observaciones sobre los aparatos posteriores a la entrega de su departamento. - Variaciones de color producto del uso. - Mala manipulación en el sistema interior del inodoro. - No cubre el reemplazo de piezas naturalmente desgastadas a consecuencia del uso normal. - No cubre los daños que se originen por limpieza, conservación y/o mantenimiento con ácidos, abrasivos u otros similares. - Daños producidos por golpes o mala manipulación.
	Realizar limpieza profunda	6 meses		
	Cambiar siliconas o fragua de bordes	6 meses		
	Revisar funcionamiento (filtración, desgaste de accesorios)	1 año		
Sumideros y registros				
Interior	Realizar limpieza general	Semanal	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes o Despostillamiento observados al momento de la entrega de las zonas comunes. - Quiñes o rayones observados al momento de la entrega de su departamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 indebido de las redes. - Ralladuras producto de una mala manipulación o mantenimiento. - Fallas atribuibles al mal uso o mal mantenimiento.
	Verificar sello de agua	Mensual		
Trampas	Realiza limpieza	Semanal		



Extractor de aire				
Rejilla del baño de guardiana	Realizar limpieza	2 semanas	- 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 quiñes de los elementos después de la entrega de su departamento. - Modificaciones fuera del alcance del proyecto aprobado por la municipalidad. - Acumulación de polvo.
	Encendido	3 veces al día (mínimo)		
	Mantenimiento preventivo	6 meses		
Barandas y perfiles				
Aluminio	Realizar limpieza	Diaria	- Oxidación o corrosión observado a la entrega de su departamento.	<ul style="list-style-type: none"> - Decoloración de la pintura producto de factores atmosféricos. - Repintado por diferencia de tonos. - Oxidación por mala limpieza. - Repintado por rayones, quiñes u otros.
	Revisar funcionamiento y lubricación de ser necesario	6 meses		
Fierro	Realizar limpieza	Diaria		
	Revisar oxidación y repintar de ser necesario	6 meses		
Acero inoxidable	Realizar limpieza	Diaria		
	Aplicar abrillantador	Semanal		
Sellos				
Siliconas	Revisión de siliconas	Semanal	- Fallas observadas a la entrega de su departamento.	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de tonalidad del color por limpieza con productos inadecuados y/o por el paso del tiempo. - Desprendimiento de la silicona por uso de productos abrasivos. - Desprendimiento de la silicona por mal uso en el cerramiento de las puertas, ventanas, mamparas, etc. - Desprendimiento y/o cambio de color por el paso del tiempo.
	Cambio de siliconas	6 meses		
Detector de humo				
Sistema de detección de humo	Comunicarse con el proveedor para mantenimiento común	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. - Rayones o quiñes de los elementos después de la entrega de su departamento. - Modificaciones fuera del alcance del proyecto aprobado por la municipalidad. - Desinstalación del equipo por personal no autorizado.

Puertas cortafuego				
Puertas	Limpieza	Diaria	- Deformaciones mayores a 1 centímetro durante el periodo de garantía siempre que no se deba al mal uso o humedecimiento del acabado.	<ul style="list-style-type: none"> - Quiñes, rayones u otros posteriores a la entrega de su departamento o que no se hayan detectado al momento de la entrega. - Cambio de tonalidad del color de pintura por limpieza con productos inadecuados y/o por paso del tiempo. - Cambio por humedecimiento producto de un mal uso y/o conservación. - Cambio por aparición de hongos producto de factores externos. - Deterioro del acabado producto del uso de implementos inadecuados de limpieza. - Descuadre de bisagras, chapas y/o contrachapas. - Golpes internos o externos debido a la limpieza.
	Lubricación	Semanal		
	Mantenimiento preventivo	1 año		
Puerta de acceso a estacionamientos				
Puerta	Limpieza	Diaria	- Observaciones realizadas a la entrega de las zonas comunes.	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de tonalidad producido por factores atmosféricos o climatológicos. - Repintado producido por daños en trabajos de terceros. - Manchas u otros elementos realizados por terceros. - Desgastes o desprendimientos observados posteriores a la entrega de las zonas comunes.
	Mantenimiento preventivo	3 meses		
Pintura de tráfico				
Sótanos	Limpieza	Diaria	- Observaciones realizadas a la entrega de las zonas comunes.	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de tonalidad producido por factores atmosféricos o climatológicos. - Repintado producido por daños en trabajos de terceros. - Manchas u otros elementos realizados por terceros. - Desgastes o desprendimientos observados posteriores a la entrega de las zonas comunes.
	Verificar estado	6 meses		
	Repintado o retocado de superficie	3 años		
Jardineras				
Plantas	Realizar riego	Semanal	- 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. - Filtraciones por manipulación y/o modificación de la jardinera.
Impermeabilización	Realizar mantenimiento preventivo	3 años		



Intercomunicador exterior				
Rejilla del baño de guardianía	Limpieza	Diaria	- Fallas atribuibles a una mala instalación - Reparación por presencia de corto circuito verificado a la entrega de las zonas comunes.	- Desperfectos producto de un mal mantenimiento o falta de este. - Desperfectos producto a modificaciones o por trabajos de terceros. - Redistribución eléctrica. - Cambio de equipos producto de un mal mantenimiento. - Desconfiguración por falta de mantenimiento. - Avería por falta de uso. - Avería por falta de electricidad.
	Mantenimiento preventivo	6 meses		
SISTEMAS Y EQUIPOS				
Sistema de extracción de monóxido y ventilación mecánica - Cuarto de Bombas, cuarto de Residuos sólidos, Cuarto de cámara de bombeo, Cuarto de G.E, para hall de ascensores				
Ductos, rejillas y sensores	Limpieza	Semanal		
	Mantenimiento preventivo	1 año		
Placa de operación automática	Revisión	Mensual	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos verificado a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Rayones o quiñes de los equipos y sistema general posterior a la entrega de las zonas comunes.
Motores	Revisión	Semestral		
Tableros	Revisión	Semestral		
	Mantenimiento preventivo	1 año		
Sistema de extracción eólica				
Exterior	Limpieza	Semanal	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos verificado a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Rayones o quiñes de los equipos y sistema general posterior a la entrega de las zonas comunes.
Interior	Lubricación	2 meses		
Sistema de presión constante, bomba de desagüe y pozo sumidero				
Electrobombas y tablero de sistema de presión constante	Mantenimiento preventivo	6 meses	- Fallas observadas a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Rayones o quiñes de los equipos y sistema general posterior a la entrega de las zonas comunes.

Sistema de redes de agua potable y desagüe, desagüe y ventilación y medidores de agua (contómetros)				
Contómetros	Limpieza	Diario		- Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción.
	Verificar fugas	Mensual		
	Mantenimiento preventivo	1 año		
Red de agua potable	Limpieza	Semanal		- Daños posteriores producto de cambios de distribución inicial con la que se entregaron las zonas comunes. - Daños producidos por rotura accidental de 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 introducir papeles u otros objetos por el desagüe.
	Mantenimiento preventivo	1 año		
Red de desagüe	Limpieza	Tres meses		
	Mantenimiento preventivo	1 año		
Planta de tratamiento de aguas grises (PTAG)				
Cámara de rompe presión y de homogenización	Limpieza	4 a 6 meses		- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos. - Fallas observadas a la entrega de las zonas comunes.
Cisternas	Limpieza	6 meses		
	Verificar estado de filtros	1 año		
Electrobombas	Mantenimiento preventivo	1 año		- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Rayones o quiñes de los equipos y sistema general posterior a la entrega de las zonas comunes.
Sistema de desinfección e impermeabilización de cisternas				
Cisternas	Limpieza y desinfección	6 meses	- Arreglo por filtraciones por una mala instalación o materiales derivados de la construcción.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Daños producidos por verter productos químicos, abrasivos o combustibles.



Sistema de protección contra incendio				
Detección de alarmas	Mantenimiento preventivo	1 año	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos verificado a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Rayones o quiñes de los equipos y sistema general posterior a la entrega de las zonas comunes. - Modificaciones posteriores a la entrega de las zonas comunes.
Red de agua contra incendio	Pruebas de funcionamiento	Mensual		
Sistema de cámaras CCTV				
Cámaras	Limpieza	Diario	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos verificado a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Modificaciones posteriores a la entrega de las zonas comunes. - Cambio de equipos producto de un mal mantenimiento. - Desconfiguración por falta de mantenimiento. - Avería por falta de uso. - Avería por falta de electricidad.
Sistema	Mantenimiento preventivo	1 año		
Paneles solares				
Paneles	Limpieza	10 días	- Fallas observadas a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Rayones o quiñes de los equipos y sistema general posterior a la entrega de las zonas comunes.
	Mantenimiento preventivo	6 meses		
Luces de emergencia				
Faros LED	Limpieza	10 días	- Fallas atribuibles a una mala instalación. - Reparación por presencia de corto circuito verificado a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido.
	Revisión de instalación eléctrica	6 meses		
	Revisión general	1 año		

Sistema de evacuación				
Escalera de emergencia	Revisión	Mensual	- Descascaramiento de la pintura producto de un mal proceso de pintado. - Ausencia o despostillamiento de fragua. - Cambios por cerámicos sobresalidos; el cambio se realizará de acuerdo a lineamientos constructivos de Aurora. - Cambio por mala pendiente en terraza o baños; el cambio se de acuerdo a lineamientos constructivos de Aurora.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Rayones o quiñes de los equipos y sistema general posterior a la entrega de las zonas comunes.
	Simulacro	6 meses		
Ascensores				
Elevador de pasajeros	Limpieza	Diaria	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos verificado a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido. - Rayones o quiñes de los equipos y sistema general posterior a la entrega de las zonas comunes.
	Mantenimiento preventivo	6 meses		
Elevador para discapacitados	Limpieza	Diaria		
	Mantenimiento preventivo	6 meses		
Extintores				
Extintor	Verificar estado	Trimestral	- Observaciones producto de una falla de fábrica de los equipos verificado a la entrega de las zonas comunes.	- No cubre desperfectos ocasionados por la falta de mantenimiento. - Desperfectos ocasionados por uso indebido.
	Recargar contenido	1 año		



8 RECOMENDACIONES BÁSICAS DE SEGURIDAD

El área de posventa atiende urgencias (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, (por ejemplo, inundación, ausencia total de la electricidad, etc.), deberá comunicarse con el administrador del edificio inmediatamente e informarlo a Aurora por nuestros canales de comunicación para que pueda ser atendido dentro de los plazos pactados con usted.

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.

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

