

ZENHAUS

L i n c e

Comprometidos contigo, siempre.





En Ciudaris buscamos satisfacer las necesidades de vivienda de las familias peruanas, no sólo entregando el espacio físico del inmueble, sino brindándoles un lugar para que cada familia pueda potenciar su hogar en un clima de bienestar y confort, contando con espacios recreativos y sociales, con altos estándares de seguridad.

La relación de Ciudaris con sus clientes no se limita a la entrega de la vivienda y las áreas recreativas del edificio, sino que acompaña a las familias continuamente asistiendo a las reuniones de los vecinos, atendiendo sus consultas y requerimientos, manteniendo una comunicación fluida, que permite una mayor satisfacción de nuestros clientes.

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

ASPECTOS GENERALES

PROCEDIMIENTO DE RECLAMOS DEL DEPARTAMENTO

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

01. Pisos
02. Losas y Muros de Concreto
03. Pinturas y Revestimientos
04. Ventanas
05. Puertas
06. Cerraduras
07. Griferías
08. Lavadero de Cocina
09. Clósets
10. Muebles de Cocina
11. Electrodomésticos de cocina
12. Aparatos Sanitarios
13. Pasamanos de madera
14. Humedad

RECOMENDACIONES EN LAS INSTALACIONES

01. Instalaciones Eléctricas
02. Instalación de Agua Potable
03. Instalaciones de Desagüe
04. Instalación de gas
05. Instalación de Cerraduras Especiales y de Seguridad

EMERGENCIAS EN SU VIVIENDA

01. Escapes de Gas
02. Inflamaciones de Gas
03. Incendios
04. Terremotos o Sismos

MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES

01. Salón Social
02. Kitchenette
03. Maderas
04. Carpinterería Metálica
05. BBQ
06. Estacionamiento de Autos
07. Tabla de Mantenimiento

CONDICIONES DE GARANTÍA

INTRODUCCIÓN

Agradecemos su preferencia por adquirir un departamento construido por nosotros.

La presente “Guía del Usuario” tiene por objeto brindarle algunas recomendaciones útiles y prácticas que explican el correcto uso y mantenimiento de su vivienda. Asimismo, ayuda a ampliar su seguridad y bienestar, previniendo eventuales desperfectos, por lo cual le damos consejos y sugerencias prácticas que prolongarán la vida útil de su inmueble.

Para el desarrollo del presente manual, nos hemos valido de la experiencia de los profesionales y técnicos que participaron en el proceso de construcción de su vivienda.

Por eso, usted deberá aprovechar esta experiencia leyendo cuidadosamente la totalidad de la presente “Guía del Usuario”

ASPECTOS GENERALES

Antes de realizar un análisis puntual sobre el uso y mantenimiento de su departamento, es necesario mencionarle las siguientes recomendaciones:

IMPORTANCIA DEL MANTENIMIENTO

Para una conservación adecuada de su departamento, es necesario un buen mantenimiento desde el mismo día de su entrega, siendo usted el responsable del mantenimiento de su inmueble.

Si se produjese alguna falla o problema en su departamento, le recomendamos que lo solucione rápidamente, para evitar que el daño sea mayor.

Nuestra empresa no se hace responsable por fallas ocasionadas por la intervención de personas ajenas, personal no calificado, o por no comunicar a tiempo el problema.

TRABAJOS EJECUTADOS POR TERCEROS

Antes de realizar trabajos en su departamento por empresas terceras, debe informar a la empresa administradora para evitar molestias con los vecinos y controlar la seguridad del edificio.

La mayoría de los problemas observados en las viviendas se deben a descuidos originados en la ejecución de trabajos por terceros. Usted como propietario es el responsable de controlar que los trabajos se ejecuten de acuerdo a lo acordado.

CONSIDERACIONES QUE DEBE TENER PRESENTE EN CASO DE REALIZAR MODIFICACIONES A SU DEPARTAMENTO

Le recomendamos siempre asesorarse por un arquitecto o ingeniero que, además de diseñar las modificaciones, las ajuste a las Normas Municipales existentes, y pueda evaluar si hay riesgos estructurales o de instalaciones en la futura modificación.

1. No se deben hacer modificaciones estructurales que involucren la eliminación total o parcial de muros.
2. En caso de modificar los pisos o alguna modificación que genere desmonte, éste no deberá eliminarse por el ascensor sino por la escalera de emergencia.
3. Los residuos de cemento, arena, pintura, papeles, cartones, plásticos, trapos y similares no deben de ser eliminados por ningún motivo por los lavaderos, ducha o inodoro, pues esto produce atoros que perjudican a todos los vecinos del edificio.
4. En caso de que usted no permanezca en su departamento por un largo tiempo: asegúrese de dejar todas las llaves de agua y griferías cerradas, con la finalidad de no sufrir inundaciones que perjudiquen su departamento ni a los propietarios vecinos. Asimismo, de ser posible, también es recomendable bajar la llave general del tablero eléctrico.
5. Es necesario dar ventilación al departamento diariamente, abriendo las puertas y ventanas para evitar la aparición de hongos en las paredes y el descuadre de las puertas. Este fenómeno es usual en departamentos de estreno o deshabitados.
6. Por ningún motivo se deben arrojar desperdicios duros en los inodoros, ya que estos desembocan en montantes que pueden golpear, fisurar y romper las tuberías de desagüe.

Nuestra empresa no asumirá ninguna responsabilidad por daños al departamento como resultado de la acción directa o indirecta de obras realizadas por terceros.

OTRAS RECOMENDACIONES

Le aconsejamos guardar en un solo lugar todos los documentos relacionados con su departamento, como, por ejemplo:

- Copia del Acta de Entrega
- Minuta de Compraventa
- Plano de Distribución
- Lista de Acabados
- Guía de Usuario
- Comunicaciones Pre y Post Venta

PROCEDIMIENTO DE RECLAMOS DEL DEPARTAMENTO

Ciudaris S.A. tiene por objetivo que usted quede satisfecho con el departamento adquirido, por lo cual, si tuviera algún reclamo, estaremos gustosos de atenderlo a través de nuestra área de Servicio al Cliente que atiende de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 5:00 p.m., con excepción de feriados. A fin de que dicha atención sea ordenada y rápida se debe utilizar el siguiente procedimiento:

1. Todos los reclamos solo deberán ser a través del correo electrónico: servicioalcliente@ciudaris.com, indicando el nombre del Edificio, número de departamento, nombre del Propietario con teléfonos de contacto (de preferencia un número Celular y un teléfono fijo) y descripción clara del reclamo. Si es necesario, puede apoyarse con fotos para dar mayor explicación.
2. El Supervisor de Ciudaris S.A. se pondrá en contacto con usted para coordinar la visita técnica. Esta comunicación deberá darse dentro de los 3 días hábiles o laborables siguientes a la fecha de envío del reclamo, asimismo, coordinará con usted la programación de los trabajos a realizar, si está dentro del periodo de garantía.
3. Antes de realizar cualquier trabajo, el propietario deberá autorizar con su firma el inicio de los trabajos.
4. Si la reparación pactada demorara más de lo previsto, puede enviarnos un correo a servicioalcliente@ciudaris.com para agilizar la reparación.
5. Cuando se efectúe la reparación a cargo del personal técnico del Proveedor o de Ciudaris S.A., se deberá firmar la Ficha de Atención indicando los trabajos efectuados en el departamento y la conformidad a los mismos.

Le recalcamos que, por cuestiones de orden y manejo de la información, es estrictamente necesario que plantee su reclamo en forma escrita por correo electrónico, ya que aquellas solicitudes que no sean por este medio no ingresarán o se registrarán en el sistema de atención. Por lo tanto, nuestra empresa no se responsabilizará por los daños que se puedan ocasionar, por una atención a destiempo o por malos entendidos.

Si se tratase de una emergencia (fugas y otros) deberá canalizar su reclamo a través del Conserje de la Empresa Administradora del Edificio, quien se encuentra en el módulo de vigilancia del edificio las 24 hrs., y que está capacitado para realizar las acciones que ameriten solucionar la emergencia presentada.

Si desea realizar algún reclamo relacionado a las áreas comunes o los equipos comunes instalados en el Edificio, deberá realizarlo a los representantes de la Junta Directiva del Edificio, quienes son los representantes del Edificio ante los demás propietarios y los proveedores del Edificio. Recuerde que este proceso se dará siempre durante el periodo de vigencia de garantía.

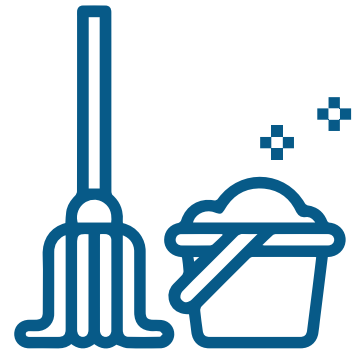
RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

Recomendaciones de uso y mantenimiento

01 PISOS

1.1 Piso de Cerámico

No usar materiales abrasivos que puedan rayar, o ácidos, diluyentes, kerosene y gasolina. Para el mantenimiento diario se recomienda usar un detergente neutro y agua. No usar cera. Evitar los quiñes con algún objeto metálico y pesado. En caso que la fragua se fisure, deberá resanarlo o sellarlo con el mismo color (esta fragua se puede obtener en cualquier ferretería). En caso de duchas, se recomienda realizar el fraguado y sellado cada 6 meses, de esa manera evitará daños por filtraciones.



1.2 Piso laminado

La limpieza del piso laminado deberá realizarla únicamente con aspiradora, escoba de fibras suaves o un trapo seco, siguiendo el sentido de la veta. Cualquier tipo de humedad podría afectar el piso llegando a formarse bultos o levantarse. Del mismo modo, no deberá utilizar ningún líquido de limpieza, ni siliconas o ceras.

En caso de algún derrame líquidos sobre el piso laminado, deberá secarlo de inmediato para evitar la penetración en las uniones. En caso se mojara, perderá la garantía de fábrica. Para evitar rasguños, elimine inmediatamente la arena o cualquier abrasivo que por rotura de un objeto se esparza por el piso laminado.

Ponga felpudos absorbentes en áreas de densa circulación (es decir, en las entradas y delante de circulaciones), áreas de uso intenso y áreas húmedas (salida y entrada de baños y/o cocina para evitar goteo directo al material). Proteja los apoyos de los muebles utilizando protectores y cámbielos periódicamente; evite arrastrar los muebles desprotegidos por el piso.

Es indispensable instalar cortinas lo antes posible para limitar la exposición de los rayos solares y evitar así que se decolore o se dilate.



02 LOSAS Y MUROS DE CONCRETO

2.1 Modificación de muros

No se pueden modificar los muros, pues podrían ser parte del diseño estructural; así como tener conexiones eléctricas y sanitarias. En ese sentido, deberá buscar, bajo su propio costo y gestión, una orientación profesional adecuada, siendo así necesario el apoyo de un ingeniero y/o arquitecto quien deberá revisar los planos de las distintas especialidades.

En el caso que se desee realizar cambios en su departamento deberá solicitar la autorización a los propietarios del edificio y, de ser necesario, solicitar la licencia en la Municipalidad distrital. Asimismo, deberá comunicar la empresa administradora de su edificio el inicio de los trabajos.

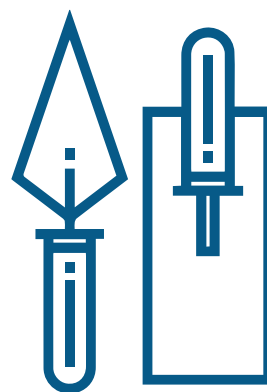
2.2 Aparición de fisuras

Las fisuras que pudieran aparecer en los muros no deben ser motivo de preocupación ya que éstas obedecen a un proceso de contracción por secado del agua, liberación de tensiones de la estructura o asentamiento definitivo del edificio. Asimismo, pueden aparecer fisuras en las juntas entre los muros y alfeizares y se producen con el material de relleno de la junta. Es importante recordarle que este tipo de fisuras es común y absolutamente inevitable en una construcción nueva.

Ciudaris, a manera de apoyo, ofrece una única reparación integral de fisuras que se dará aproximadamente al octavo mes posterior a la entrega de las áreas comunes, para lo cual el área de Servicio al Cliente enviará un comunicado a cada propietario con una fecha máxima para que se puedan inscribir y solicitar la atención de fisuras. El personal de Servicio al Cliente coordinará una visita para verificar las fisuras y programar la atención en coordinación con el propietario. Todas las fisuras que se presenten posteriores a la atención brindada serán responsabilidad del mantenimiento de pintura anual que diera el propietario al departamento. Para esto deberá seguir los siguientes pasos:

- 1) Limpie y abra ligeramente la fisura, retirando superficialmente la pintura, pasta u otros recubrimientos en un espesor no mayor a los 2 a 3 mm. en profundidad y ancho.
- 2) Selle la fisura con un producto que mantenga la elasticidad y que pueda pintarse fácilmente.
- 3) Proceda a pintar.

Para los propietarios que acceden a adicionales con cambio de papel por pintura, la convocatoria solo aplicará para los espacios que no incluían papel desde un inicio, como baños, lavandería y terrazas.



2.3 Perforaciones para colgar objetos

Verifique antes los dos lados del muro y revise el plano del departamento entregado, de modo que no pasen instalaciones eléctricas y sanitarias en ese lugar. Use un taladro y una broca adecuada, con la longitud adecuada (menor a la mitad del ancho del muro). Debe colocar “tarugos” plásticos o de madera para poner el tornillo de enganche. Cualquier daño originado por no seguir estas recomendaciones, corresponde al propietario repararla. En caso sea necesario, puedes solicitar los planos de especialidades a la junta directiva del edificio.



03 PINTURAS Y REVESTIMIENTOS

3.1 Pinturas

El mantenimiento de las superficies pintadas debe ser de manera periódica, ya que por efecto del sol o de la humedad ambiental, las pinturas se decoloran o se opacan. Para la limpieza se pueden utilizar escobillones o esponjas suaves. El mantenimiento se debe hacer permanentemente y se deben pintar las paredes interiores mínimo una vez al año. Por el transcurso del tiempo las pinturas adquieren un tono diferente al original, por lo cual recomendamos que, en caso de repintar una zona, se haga por ambientes completos o al menos por muros enteros.

Tanto para evitar todo tipo de olores, como para mantener su casa seca, es fundamental una ventilación prolongada. Abra de par en par las ventanas, cortinas y puertas interiores mínimo cinco horas al día y así podrá recibir el sol de la mañana que elimina todo tipo de bacterias (el vidrio no deja pasar los rayos ultravioletas), así como permite el secado de los muros y reduce la humedad y la condensación.



Otras recomendaciones:

- Las duchas calientes podrían ocasionar condensación, que, en caso de falta de ventilación, puede ser la causante de aparición de moho. Para esto deberá mantener los extractores encendidos después de la ducha y mantener las puertas abiertas. Asimismo, en caso llegue a aparecer, deberá realizar la limpieza con una solución de agua y cloro (o lejía) de iguales proporciones.
- En caso tenga un calentador de paso ubicado en su centro de lavado o lavandería; debe tener en cuenta que para su funcionamiento este emite aire caliente que se puede condensar, ocasionando moho. En caso llegue a aparecer, deberá realizar la limpieza con una solución de agua y cloro (o lejía) de iguales proporciones.
- En caso de balcones y/o terrazas deberá realizar el trabajo de pintura mínimo 1 vez al año después de pasar la época de lluvias. La humedad de la zona y las lluvias podrían ocasionar la aparición de moho en las paredes, para lo cual deberá realizar la limpieza con una solución de agua y cloro de iguales proporciones.

3.2 Revestimiento con Cerámica

Mantenimiento similar al de los pisos cerámicos
(item 1.2)

3.3 Revestimiento con Papel Mural

- a).- Dotar a los ambientes de una adecuada ventilación, abriendo las ventanas de par en par 5 horas al día y secar diariamente las ventanas, para así prevenir la aparición de hongos.
- b).- No exponer directamente al sol las zonas cercanas a mamparas y ventanas. Para ello usar siempre estores o persianas en las horas en que cae el sol directamente en los ambientes.
- c).- Sacudir periódicamente con un plumero o aspirando el polvillo acumulado en las paredes.
- d).- Limpiar el papel mural con un trapo blanco húmedo casi seco con alcohol isopropílico, espuma de shampoo o shampoo para alfombras (pero en una cuarta parte de concentración de la usada para lavar alfombras), jabón de manos o limpiador neutral (no alcalino, no ácido).
- e).- Mantenga a una distancia de unos 2 cm. los muebles adosados al muro, de tal modo que no deterioren el papel.

En caso de haberse dañado, deberá contactarse, bajo su propia gestión y costo, con la empresa proveedora para su cambio. Deberá considerar que el tono de papel puede variar, por lo que se recomienda cambiar el paño completo.

04 VENTANAS

4.1 Para la limpieza de los perfiles de Aluminio

Limpie la superficie de los perfiles de aluminio con una franela seca por lo menos dos veces al mes. Aplique una solución de agua y jabón mediante el uso de un paño húmedo a fin de retirar las manchas y huellas de la superficie. Inmediatamente enjuague los perfiles de aluminio utilizando siempre un paño limpio y húmedo y deje secar hasta notar una superficie limpia.



4.2 Para la limpieza de los Cristales

Limpie los vidrios empleando un paño limpio, agua y jabón o algún líquido limpiador especial para ventanas. Evite emplear papel periódico y ron de quemar, que posteriormente provocarán el opacamiento del brillo del cristal. Evite también el uso de sustancias abrasivas que puedan rayarlos.

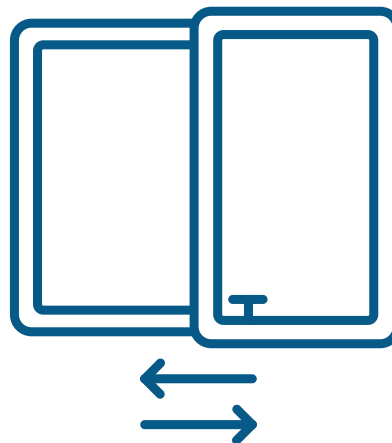
4.3 Para un buen funcionamiento

Cierre las ventanas con suavidad, de lo contrario los cerrojos se podrían doblar o quebrar.

Para el mantenimiento de las garruchas (ruedas pequeñas), debemos lubricar las billas de la rueda con aceite de baja viscosidad, mínimo cada seis meses. Mantener los rieles y felpas limpios y evitar la acumulación de polvo.

En el caso del seguro de la ventana, el mantenimiento debe realizarse desarmándolo y lubricando la parte posterior del mismo. El mantenimiento del sellado de los bordes de cristal y ventanas también debe realizarse cada seis meses; en las ferreterías se puede encontrar compuestos para el sellado de silicona y pistolas dispensadoras.

Recomendamos utilizar personal calificado.



05 PUERTAS

Cuando la puerta presenta dificultad para cerrar, es necesario saber si el problema se debe a la humedad o a que se haya descolgado de las bisagras. Las puertas pueden verse afectadas por humedad del ambiente, producto de la condensación en el interior, lo que en algún momento, podría alterarlas y hacer que las puertas se hinchen. En ese caso, usted deberá buscar a un especialista quien podrá cepillar los laterales de la hoja a fin de mantener su correcto funcionamiento; como parte del mantenimiento de su departamento

¿Y EN ESTE CASO QUE SE HACE?

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

Para corregir defectos de las bisagras se debe sacar el pin (que sujeta la puerta a la bisagra) y colocarla suavemente sobre el piso. Luego atornillar las bisagras que lo necesiten. Finalmente, coloque nuevamente la puerta y el pin.

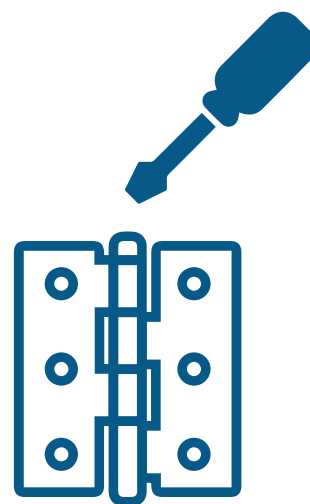
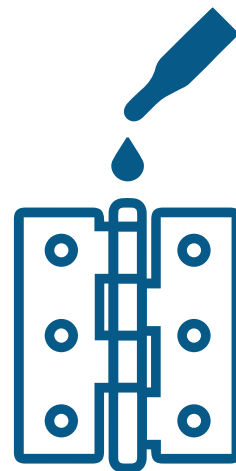
Las puertas del departamento son contraplacadas enchapadas en tablero melamínico color madera clara, por tanto deben tratarse con especial cuidado, por lo cual recomendamos:

* Repasar por lo menos una vez por semana con trapo semihúmedo y jabón suave; secar inmediatamente.

* No utilizar ningún producto abrasivo para su limpieza.

Los portazos dañan las puertas, las bisagras y los marcos, inclusive producen grietas en las uniones de marcos con paredes. Evite que los niños se cuelguen de las perillas porque pueden descuadrar la puerta y malograr las bisagras.

En caso, se desprenda la silicona de los bordes de los marcos de las puertas, es parte del mantenimiento que el cliente le debe dar. Aproximadamente cada 06 meses aproximadamente se deberían revisar todos los marcos y en caso haya un desprendimiento, deberán sellarlo con silicona SIKAFLEX o similar.

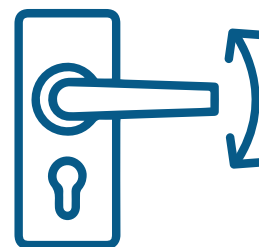


06 CERRADURAS

Estas cerraduras deben operarse girando la perilla y no deben golpearse o intervenir, porque son mecanismos de cierta complejidad que, en caso de ser intervenidos, debe realizarse por personal competente.

El mantenimiento de estas cerraduras consiste en lubricación periódica cada seis meses, aplicando lubricante en spray especial para cerraduras a través del hueco del pestillo. La cerradura no debe ser limpiada con Benzina o Thinner, porque produciría el envejecimiento prematuro del acabado. En ese mismo sentido, deberá utilizar solo una franela seca para su correcta limpieza.

Finalmente, se recomienda cambiar cada 5 años el tambor de la cerradura principal, previniendo el desgaste de los pines y del mecanismo interno.



07 GRIFERÍA

Limpe periódicamente los aireadores de los caños, desenroscándolos y poniéndolos bajo un chorro de agua para eliminar las impurezas retenidas del agua, con esto prolongará la vida útil de su grifería.

En caso de notar la obstrucción del aireador, déjelo remojar durante la noche sumergida en un recipiente con vinagre. Luego coloque el aireador bajo el chorro de agua para escurrir los residuos.

Evite dejar las griferías mojadas después de usarlas, ya que pueden mancharse con los residuos minerales propios del agua, o bien, con incrustaciones de cal que al quitarlas, pueden producir daños en el cromado.

Después de utilizar las griferías, séquelas con un paño suave, sin emplear para ello detergentes u otros productos abrasivos. De igual manera, deje secar las uniones entre la grifería y la base o muro para evitar el desgaste del sellado y evitar filtraciones.

Bajo ninguna circunstancia utilice ácido muriático, ya que este químico provoca deterioros irreparables en la superficie.

En caso de observar que existe filtración en la grifería o sus accesorios, es necesario que el usuario cierre la llave principal (válvula) del ambiente y luego solicitar a un especialista para que determine el problema ya que una inundación puede generar daños serios en los pisos laminados, paredes con papel, puertas, etc.

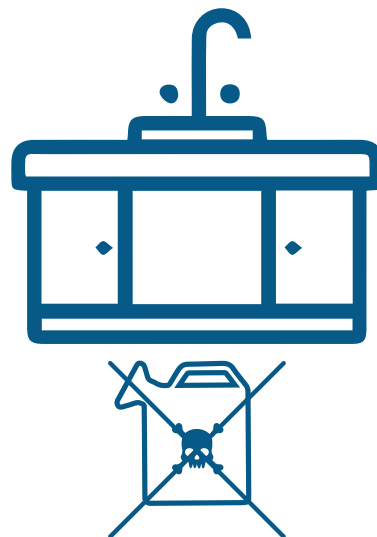


08 LAVADERO DE COCINA

La limpieza diaria del lavadero de cocina debe efectuarse con detergentes suaves y neutros. Esto deberá ser aplicado con paño suave o esponja de nylon fino (no emplee esponjas corrosivas de fierro), enjuagar con abundante agua y secar. Evite almacenar bajo el lavadero productos químicos de limpieza como ceras, lejías, cloro y, sobre todo, ácido muriático, pues, a pesar de estar aparentemente cerrados, es dañino para el acero. Los gases se condensan en la parte inferior del lavadero formando corrosión.

No deberá lavar en las pozas del lavadero brochas o trapos que contengan diluyentes. Asimismo, se recomienda cada 3 meses un pulido especial con pulidor fino y talco industrial, para mantener su lavadero en perfecto estado por muchos años. Seque el lavadero después de usarlo para evitar que forme sarro, muchas veces las partículas de otros materiales se pueden oxidar dejando manchas en el lavadero.

Evite colocar cosas pesadas en el lavadero, como por ejemplo, ollas llenas de agua, para evitar el desprendimiento de las mismas a futuro.



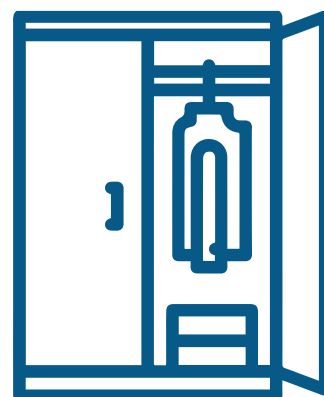
09 VESTIDOR Y CLÓSETS

Para la limpieza se recomienda emplear un detergente y esponja suaves y retirar los residuos con un paño húmedo. Se debe evitar la acumulación de polvo en las bisagras, ya que producirían que éstas se oxiden.

En caso contar con un closet con puertas, se debe evitar abrir o cerrar éstas bruscamente y colgar algún elemento pesado en ellas para evitar su descuadre. Es importante explicar que, por el uso, las puertas de todo mueble pueden descuadrarse ligeramente, para ello se recomienda usar un destornillador y ajustar las bisagras.

Si desea hacer alguna modificación como agregar cajoneras, puertas o reparar algún elemento que ha sufrido un mal uso, asesórese con personal calificado.

En caso desee colocar algún vestidor o closet adicional bajo su propio costo y gestión, recomendamos que sea 100% de material melamine, ya que otros materiales como NORDEX, puede generar bastante humedad y presencia de ácaros.



10 MUEBLES DE COCINA

Debe mantener el ambiente y los muebles de su cocina continuamente ventilados, limpiarlos regularmente con un paño húmedo con detergente líquido y secarlos rápidamente. No utilice elementos limpiadores abrasivos ni soluciones blanqueadoras o disolventes tipo lejía o thinner.

- Evitar la acumulación de polvo en las bisagras ya que producirían que éstas se deterioren. También deben tener un mantenimiento con lubricante de silicona para evitar que se oxiden o atasquen.

- Se recomienda emplear elementos aislantes al colocar ollas u otros recipientes calientes sobre ellos.

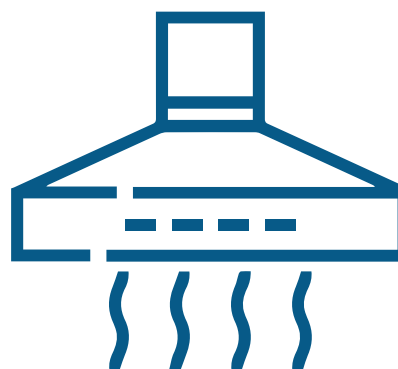
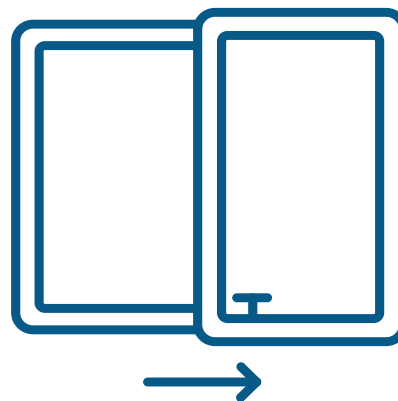
- El agua o exceso de humedad dañarán los muebles, es por ello por lo que, en caso haya fuga de agua o derrame de líquidos, se seque de inmediato.

- No inundar el piso de la cocina para limpiar. Procure que no se empoce el agua en el lavadero y tablero de cocina después del lavado para que no rebalse hacia abajo y moje las puertas de melamine. De suceder esto, perderá la garantía. Se recomienda emplear una campana extractora debido a que el vapor puede producir daños en los muebles aledaños.

- No emplear los cajones como escalera, ni colgarse de las puertas.

- Cuando el ambiente ha estado muy húmedo o poco ventilado por mucho tiempo, los muebles pueden presentar un mal olor y/o pequeñas manchas de moho. Se recomienda limpiar los muebles con un paño húmedo en una solución agua y cloro en iguales proporciones, enjuagar y ventilarlos para un buen secado, retirando todos los objetos que se encuentran en los muebles, sobre todo en los muebles bajos.

- Revise los sellos entre lavadero y tablero y el sello entre el tablero y muro. Para evitar filtraciones y dañar los paneles es necesario realizar el mantenimiento cada 6 meses, pues se contraen con el tiempo permitiendo el paso de líquidos hacia el mueble que se encuentra debajo.



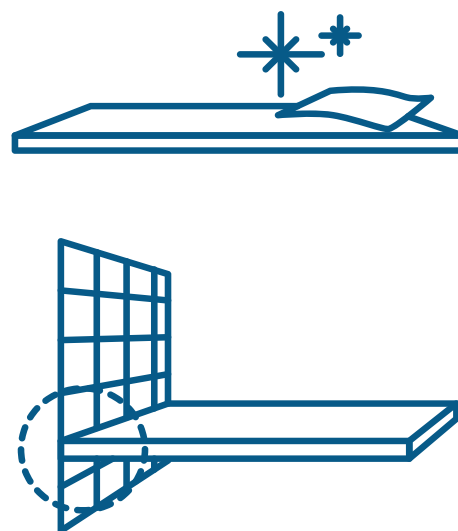
- Si su cocina lleva Tableros de Granito, tener en cuenta que su apariencia no es uniforme y varía de acuerdo a la distribución de las piedras, rayas, grietas, rocas de otro origen o minerales que contenga la cubierta instalada en su departamento.

- Para los tableros de granito, la limpieza del material es con un paño húmedo, se puede usar semanalmente un detergente neutro diluido al 10% secando inmediatamente.

- No deben poner encima productos a base de ácidos ni elementos que puedan teñir la superficie ya que pueden reaccionar con la piedra ocasionando manchas u opacidades irreversibles. No usar limpiadores abrasivos, ni elementos cortantes directamente sobre la superficie.

- Para disminuir las probabilidades de mancharse o teñirse, deberá colocar cada seis meses un sellador de granito sobre la superficie del tablero. Para mayor referencia de cómo realizar el sellado de su tablero, contactarse con un especialista en piedras de granito.

- En caso desee colocar algún mueble de cocina adicional bajo su propio costo y gestión, recomendamos que sea 100% de material melamine, ya que otros materiales como NORDEX, puede generar bastante humedad y presencia de ácaros.



11 ELECTRODOMÉSTICOS DE COCINA

11.1 Campana, Encimera y Horno eléctricos instalados en la cocina de su departamento:

- Independientemente de lo que a continuación se señale, será absolutamente indispensable leer cuidadosamente y aplicar cada una de las necesidades del catálogo o manual de cada uno de los equipos.

- Tenga como precaución respetar las indicaciones de uso y mantenimiento indicadas en el manual del usuario que se entrega junto a cada equipo.

- Limpiar permanentemente la grasa residual impregnada en el equipamiento de cocina, especialmente en la campana, la cual es difícil de extinguir en casos de incendios.

- En caso tenga un reclamo y/o consulta con relación a los equipos mencionados, deberá comunicarse directamente con el proveedor.

- Los equipos requieren mantenimiento cada 06 meses aproximadamente, es importante cumplir dichos mantenimientos para mantener la garantía de los equipos.

- En caso tenga un reclamo y/o consulta con relación a los equipos mencionados, deberá comunicarse directamente con el proveedor.

12 MUEBLES EN BAÑOS

Los muebles de sus baños deben estar continuamente ventilados; la limpieza se deberá realizar máximo cada 2 días, con un paño ligeramente húmedo (no mojado) y deberá usar productos de limpieza para melamine, pues permiten mantener protegido el enchape. No utilice limpiadores con componentes abrasivos ni soluciones blanqueadoras o disolventes tipo lejía o thinner.

Es recomendable que, después del uso, se seque tanto el lavadero de polvo de mármol como todos los laterales del mueble, pues la acumulación constante de agua y/o vapor de agua producto de las duchas calientes, puede ocasionar la dilatación del material y puede perder automáticamente la garantía.

12.1 Filtraciones

Es frecuente que, por la limpieza diaria, los sellos de las cubiertas de muebles de baño se gasten, iniciándose una filtración permanente de humedad hacia el interior de los muros y muebles, produciendo además problemas de olores y humedad.

Es recomendable realizar siempre revisiones periódicas que le permitan detectar a tiempo el daño, sellando, además, cada seis meses con productos similares al Sikaflex.

13 APARATOS SANITARIOS

Los tubos de abasto suministrados son de hilo trenzado de aluminio y, para su buen cuidado, no debe utilizar para su limpieza productos corrosivos como ácido muriático, cloro, lejías concentradas o productos similares. Utilice, por lo contrario, productos elaborados especiales para este fin. Del mismo modo, no utilice elementos cortantes, punzantes o abrasivos para la limpieza, pues podrían producir algún daño en los aparatos sanitarios.

Asimismo, recuerde que cada seis meses aproximadamente debe cambiar el sello de porcelana o material plástico de las juntas del inodoro al piso o material cerámico, a fin de evitar posibles filtraciones.

Limpiar cada tres meses la cisterna de agua del inodoro

No manipular el tubo de abasto que se encuentra debajo del tanque del inodoro. Asimismo, se recomienda sea revisado cada seis meses y cambiarlo de ser necesario.

Si observa un goteo, contactar a un especialista a la brevedad posible para determinar el problema y evitar un daño mayor como una inundación.



13.1 Registros y sumideros

En caso aun no este habitando su departamento, se recomienda cada cierto realizar la limpieza de los registros y sumideros para evitar malos olores. Se deberá echar agua con un pequeño envase por los registros y sumideros. (sobretudo en los baños y lavandería).

Asimismo, se recomienda hacer uso de los aparatos sanitarios como griferías, inodoros y duchas por un periodo de 05 minutos para evitar malos olores por las tuberías.

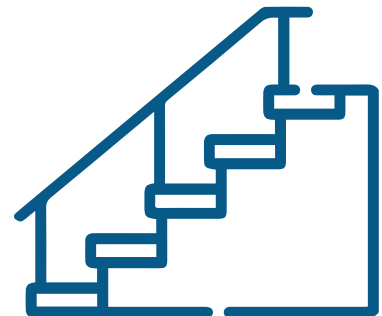
14 EXTRACTORES

En caso cuente con extractores en los baños, es necesaria la limpieza semanal de estos, así como realizar el mantenimiento cada seis meses.

15 ESCALERA METÁLICA CON PASOS DE PISOS VINÍLICO COLOR

La estructura metálica se le debe dar un mantenimiento de pintura anualmente. Asimismo, los pasos de piso vinílico se debe limpiar con trapos secos.

Evitar usar cualquier producto agresivo, ya sea para las barandas metálicas y para los pasos de vinílico.



16. BARANDAS METÁLICAS:

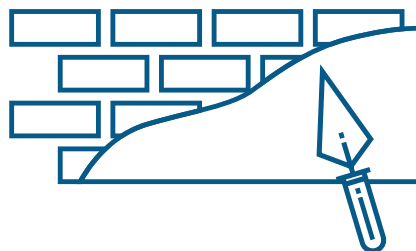
En caso cuente con baranda metálica en zona de la terraza, deberá realizar la limpieza con un trapo húmedo cada semana para retirar el exceso del polvo y humedad. En temporada de lluvia tratar de limpiar el exceso de agua diariamente. Asimismo, es recomendable realizar el trabajo de pintura mínimo cada año.

17 HUMEDAD

La humedad presente en las viviendas puede ser por los siguientes motivos:

17.1 Humedad Producto de la Construcción

En su vivienda, fueron utilizados entre otros materiales, concreto y mortero. Al inicio de la construcción de su vivienda, estos elementos quedan saturados de agua. Como es lógico, esta humedad demora largo tiempo en eliminarse totalmente. Por lo cual es fundamental ayudar a la eliminación de esta humedad incorporada en la construcción, ventilando generosamente su vivienda por lo menos durante los primeros dos años.



17.2 Humedad por condensación

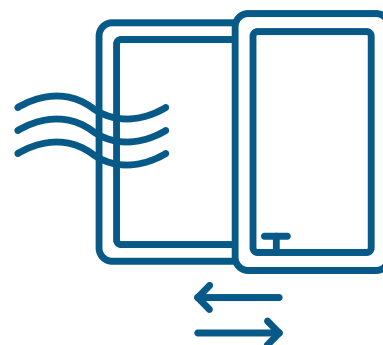
La “condensación” se produce en el interior de su vivienda, debido a que la humedad del aire interior se transforma en agua al contacto con las superficies frías de muros y ventanas ocasionando deterioros. Se debe tener en cuenta que se libera vapor de agua al cocinar, al ducharse con agua caliente (baños y lavandería donde se encuentra el calentador de paso), el secado y lavado de ropa, así como también el uso diario de los artefactos de cocina.

Para eliminar la humedad presente se recomienda:



17.2.1 Ventilación

- Ventilar las habitaciones todos los días por lo menos cinco horas diarias abriendo de par en par todas las ventanas, las cortinas y puertas interiores del inmueble.
- No cierre ventanas ni tape celosías de ventilación en baños.
- En la cocina usar siempre la campana extractora.
- Ventile los baños adecuadamente, sobre todo después de haber tomado una ducha caliente. Para esto, se deberá dejar el extractor de aire encendido con la puerta cerrada por lo menos unos 10 minutos luego de haber utilizado la ducha con termo. Esto ayudará a retirar completamente el vapor de la ducha caliente, puesto que la humedad se impregna en los muros y a futuro puede presentar moho. Posteriormente es recomendable mantener las puertas de los baños abiertas, de manera que el ambiente pueda terminar de ventilarse.



Si se comprueba que la aparición de moho en el ambiente de baño es por falta de ventilación, esto no corresponderá a una atención postventa.

Otras recomendaciones:

- No secar ropa en el interior de la vivienda, para tal fin usar una secadora o aproveche la ventilación natural en caso su departamento cuente con lavandería. En caso presente algún reclamo de moho y se detecte el uso de tendederos y/o toalleros en las habitaciones, no podrá ser asumido como una atención de post venta.
- Revise siempre los sellos de silicona en marcos y ventanas y realice el mantenimiento de estos cada seis meses.
- Seque a primera hora de la mañana todos los vidrios que amanecen mojados. La condensación producto de la respiración puede llegar a humedecer el papel de los alfeizares y paredes en general.
- No hierva agua en ambientes cerrados.
- En depósitos o almacenes del sótano, realice una limpieza mínimo cada seis meses y ábralos regularmente para permitir su ventilación.
- Mantenga regularmente abiertos sus clóset, aparadores y reposteros para evitar que sus prendas se enmohezcan.
- Se puede apoyar con un deshumecedor que regulen la humedad al 40%
- Coloque en los rincones una bola seca hecha de cloruro de calcio, pues neutraliza los hongos y malos olores.
- No regar en exceso las plantas de interior.
- Limpiar continuamente con un paño seco las paredes para evitar que se acumulen manchas de humedad o aparezcan los hongos.
- Evitar la acumulación de una gran cantidad de objetos en lugares cerrados.



INSTALACIONES

Recomendaciones en las instalaciones

Su vivienda ha sido diseñada y construida cumpliendo todas las normas y regularizaciones vigentes que permiten su utilización en forma efectiva y segura.

Es muy importante que todos los ocupantes de su vivienda conozcan con exactitud la ubicación y funcionamiento de las llaves de agua y tableros de electricidad, de esta manera, ante algún problema relacionado con una de estas instalaciones, sabrán cómo actuar correctamente. Cualquier instalación posterior que usted desee realizar, debe ser siempre ejecutada por personal calificado y responsable. Del mismo modo, cualquier modificación al proyecto original, deberá contar con la autorización de la junta de propietarios, así como de la Municipalidad Distrital.

En el caso de la compra de materiales para el mantenimiento de su vivienda, recomendamos adquirir productos de calidad comprobada, y aplicarlas de total acuerdo a las recomendaciones del fabricante.

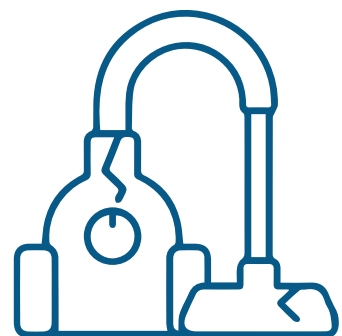
01 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Si usted supera la capacidad de corriente eléctrica instalada en su departamento, estaría sobrecargando la capacidad del dispositivo ubicado en el medidor, con lo cual se aperturaría la llave diferencial y el departamento se quedaría sin energía eléctrica.

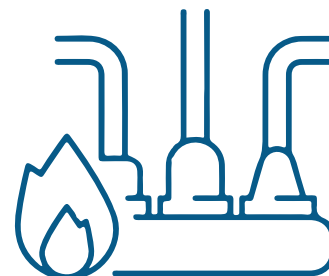
Es importante mencionar que la carga instalada es 17 kw.

Como recomendación general debe tener en cuenta lo siguiente:

- Antes de utilizar cualquier equipo electrodoméstico, verifique que esté en buenas condiciones (cables y enchufe) y que la tensión de trabajo sea de 220V.
- Los equipos defectuosos, por ningún motivo deben ser conectados, porque podría ocurrir un cortocircuito, con el peligro de que el operador se electrocute.
- En caso de haberse producido un cortocircuito en uno de los circuitos, corregir la falla en el tablero antes de ponerlo en funcionamiento nuevamente.
- El tablero general del Dpto. no está diseñado para resistir cargas especiales, tales como equipos de aire acondicionado y otros.

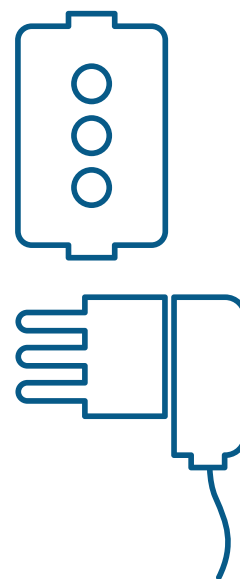


- No conectar equipos simultáneamente que puedan superar la capacidad de corriente eléctrica del interruptor general del tablero eléctrico. (60 Amperios)
- Evitar que los niños manipulen el tablero eléctrico.
- Toda conexión a los tomacorrientes debe realizarse a través de enchufes, evitando adaptadores (múltiples), que puedan ocasionar deterioro en los tomacorrientes.
- No operar ningún artefacto eléctrico con mano, pies y cabellos mojados.
- Es importante verificar que sus instalaciones (sobre todo iluminación) sean realizadas correctamente por personal calificado, para no perder la garantía del sistema eléctrico.
- En caso usted cuente con luminarias LED, deberá considerar que la vida útil puede ser de aproximadamente 2 años, según su uso.



TOMA CORRIENTES E INTERRUPTORES

- El modelo de los tomacorrientes instalados en su inmueble, tomacorrientes redondo Tipo C, Tipo L y Tipo F, también conocido como tomacorrientes de tres espigas (2 polos + tierra), responden al “Código Nacional de Electricidad – Utilización” elaborado por el Ministerio de Energía y Minas.
- Las configuraciones que aparecen en la Norma Técnica Peruana NTP-IEC 60884-1 y recogidas por el Código Eléctrico vigente son las de espiga redonda, específicamente el tomacorriente tipo tres en línea y el tomacorriente Schuko.
- En los departamentos sólo se encuentran los tomacorrientes Schuko en el baño principal, en la lavandería para la lavadora y secadora y en la cocina para el horno microondas.
- En caso no contar con enchufes de este tipo, deberá colocar un adaptador de buena calidad. De realizar el cambio de los tomacorrientes, perderá automáticamente la garantía.



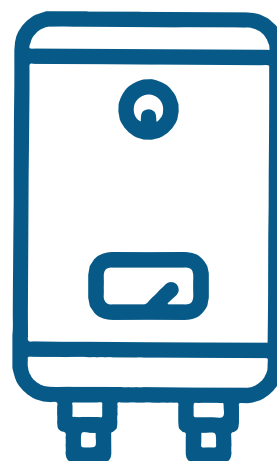
02 INSTALACIONES A GAS

El proyecto ha sido diseñado para un calentador a gas de paso de 5.5 litros de Tipo A, que no necesite ducto de evacuación de gases. Asimismo, deberá tener en cuenta que este tipo de calentador sólo abastece un punto de agua caliente a la vez.

En caso desee otra alternativa de calentador a gas, deberá por su cuenta gestionar la evaluación con el servicio técnico del proveedor del equipo. Si como resultado de esta evaluación, se requiere colocar ducterías, éstas serán a cuenta del cliente por no formar parte del proyecto. No olvide que la instalación debe ser realizada por la misma empresa que le vende el equipo a fin de no perder la garantía.

El proyecto está diseñado sólo para una terma a gas de 5.5L. Es importante indicar que el servicio de Gas Natural (GN) depende de la empresa Cálidda, y el contrato para acceder a este servicio, debe ser gestionado directamente por el propietario y está sujeto a los plazos con los que cuenta la empresa Calidda. En este sentido queda claramente establecido que CIUDARIS no tiene ninguna responsabilidad en la gestión mencionada anteriormente, debido a que es una relación contractual exclusiva entre el propietario y la empresa Cálidda.

- Es importante tener en cuenta: las cocinas están proyectadas para para usarse con gas natural: No hay corriente trifásica en el edificio, el tomacorriente que hay es únicamente para el chispero de la cocina a gas.
- En caso de requerir una cocina eléctrica trifásica, tiene que consultar con un especialista, pues, bajo su propio costo y gestión, tendría que realizar las modificaciones. Es caso que se realice este cambio, usted tendría que cambiar la llave general del tablero del departamento y por lo tanto incrementar la carga eléctrica con la empresa Edelnor, causando un cambio de suministro eléctrico de monofásico a trifásico. Esta acción lo haría perder la garantía del sistema eléctrico al estar interviniendo terceros en la manipulación del tablero.



03 INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE

Es normal que una grifería de lavadero gotee por 1 ó 2 segundos. Si el goteo persiste y es constante, la llave requiere un cambio de empaquetadura. Esto es normal que ocurra debido al desgaste natural producido por su uso y por la calidad del agua de la ciudad de Lima.

Si las cañerías suenan ocasionalmente, es llamado “golpe de ariete”. Si el ruido es permanente, puede ser una falla en el vástago de una llave o en los accesorios del inodoro. Al utilizar su lavamanos recuerde que fueron diseñados para soportar un determinado peso, por eso es recomendable no subirse, ni apoyarse en él.

Se recomienda cerrar todas las válvulas de agua, en caso de dejar el departamento cerrado por un período de tiempo, para evitar posibles fugas.



04 INSTALACIONES DE DESAGÜE

Es importante no arrojar elementos que produzcan atoros en las tuberías de desagüe, ni arrojar basura dentro de los inodoros. En ese mismo sentido, deberá mantener limpios los desagües de los aparatos (lavamanos, inodoro, ducha, tina, lavadero, lavarropa, etc.) evitando la caída de cualquier elemento extraño, pues esto podría taponar las tuberías. Los desagües no están diseñados para recibir algodones, bolsas, residuos de comida u otro elemento.

Se recomienda limpiar cada 3 meses todas las trampas del lavadero, lavarropa y lavamanos, ya que se van acumulando residuos que en un momento dado pueden obstruir el desagüe, además de emitir mal olor por su descomposición. Es importante no usar ácidos para deshacer los residuos porque pueden dañar las tuberías.



05 INSTALACIÓN DE CERRADURAS ESPECIALES Y DE SEGURIDAD

Se recomienda realizar estas modificaciones por personal calificado, familiarizado con las características físicas de la puerta para evitar dañarla y así mantener la garantía de fábrica.



EMERGENCIAS

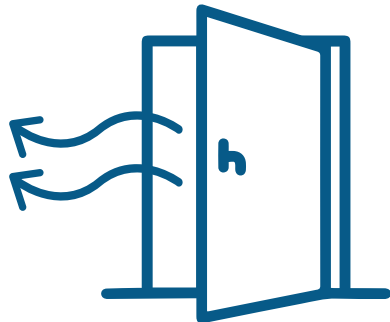
Emergencias en su vivienda

Ante alguna emergencia o accidente, usted debe actuar pronta y calmadamente. Es muy importante que todas las personas que habitan en su vivienda estén preparadas. Actuar con desconocimiento puede agravar una emergencia.

01 ESCAPES DE GAS

Si siente olor a gas, usted debe hacer lo siguiente:

- Cierre rápidamente la llave de corte general así como las llaves del gas doméstico.
- Apague cigarrillos, no encienda fósforos, ni encendedores.
- Corte el suministro eléctrico.
- Ventile la vivienda, abriendo puertas y ventanas, en primer lugar las de la cocina.
- Verifique si alguna llave de gas ha sido dejada abierta.
- Comuníquese con su proveedor de gas y solicite la atención de la emergencia y/o a los bomberos marcando el 116.
- Si el gas es GLP circulará por el piso del departamento, por ser más denso que el aire. Si es gas natural circulará por el techo y se disipará debido a que este tipo de gas es menos denso que el aire. En ambos casos evite hacer chispas, encender artefactos o interruptores eléctricos.



02 INFLAMACIONES DE GAS

Ante una inflamación de gas, usted NO debe por ningún motivo intentar apagar la llama. Al hacerlo, habrá un escape descontrolado de gas, altamente explosivo ante la mínima chispa.

- Cierre la llave general de gas.
- Llame a los Bomberos marcando el 116.
- Trate de evitar la propagación del fuego, mojando el recinto cercano a la inflamación del escape de gas.

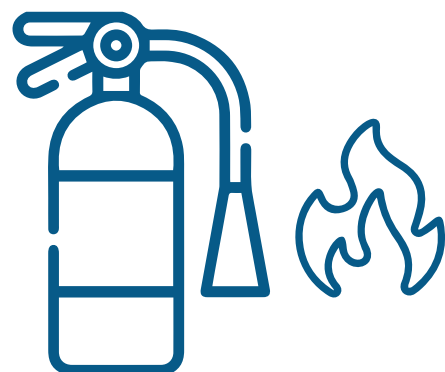


03 INCENDIOS

En cada uno de los pisos existen sensores de humo que detectan el aumento de éste en alguna área, activando de forma inmediata la alarma en la recepción. Debe mantener actualizados los teléfonos del servicio correspondiente. (Teléfono de Bomberos 116).

Ante un incendio, usted debe:

- Evacuar la vivienda (especialmente niños y adultos mayores).
- Intentar sofocar el fuego con un extintor adecuado.
- Cortar el suministro eléctrico.
- Cortar la llave general de gas.
- Si no puede apagar el fuego, salga al exterior de la vivienda habiendo cerrado todas las puertas interiores y ventanas que alcance, a fin de encerrar el fuego y quitarle oxígeno.



Importante

Jamás emplee agua u otros líquidos para intentar apagar fuego producido por un problema eléctrico, usted podría electrocutarse, ya que los líquidos conducen electricidad. Utilice extintores de polvo químico seco PQS ABC. También, NO utilice líquidos para intentar apagar fuegos producidos por combustibles derivados del petróleo (kerosene, gasolina, diésel, thinner, etc), pues empeorará la situación. Utilice extintores de polvo seco, tierra o sofóquelo con frazadas gruesas.



04 TERREMOTOS O SISMOS

En caso de sismos fuertes o terremotos, se aconseja:

- Corte el suministro de electricidad en el tablero eléctrico.
- Cierre la llave de gas, para evitar posibles escapes.
- No utilice el ascensor para trasladarse, sólo las escaleras de emergencia, siempre y cuando haya dejado de temblar el piso pues podría caerse.
- Aléjese de ventanas y vidrios.
- Utilice las salidas de emergencia.
- Siga las instrucciones y salidas de emergencia que disponga el personal especializado en la administración del edificio.

SALIDA



MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO

Mantenimiento de zonas comunes

En cada edificio se desarrollan opcionalmente los siguientes ambientes:

01. SALÓN SOCIAL

Su uso estará a cargo de la Administración del Edificio que establecerá la capacidad máxima de personas para el salón y también los horarios de uso.

02. KITCHENETTE

Es el lugar donde se ubican los alimentos que se servirán en las reuniones sociales. Está equipada con un lavadero y mueblería básica para guardar y acomodar los enseres que se usen. No es un lugar para cocinar. Luego de cada recepción se deberá dejar todo limpio y en perfecto orden.



03. MADERAS

Existen en las áreas comunes elementos de madera tales como techos sol y sombra bancas de madera y deck en la zona de parrillas. Asimismo, en los departamentos dúplex existen pasamanos de madera.

La madera es un material natural, orgánico, noble y frágil, por ello es fundamental dar el mantenimiento una vez al año. Con el tiempo, sobre todo el primer año, las superficies exteriores pueden desarrollar grietas menores.

Esto no es un defecto del material o de la mano de obra y se puede minimizar con un mantenimiento periódico, para lo cual deberá retirar el polvo pues reseca la madera y la agrieta muy fácilmente.



04. CARPINTERÍA METÁLICA

En las escaleras en los departamentos dúplex las barandas son de estructura metálica para las que brindamos algunas recomendaciones para su mantenimiento:

- Las barandas deben limpiarse únicamente con trapo húmedo.
- No debe permitirse ninguna acumulación de polvo.
- No permitir golpes con elementos contundentes.
- La garantía acerca de la durabilidad de la pintura no cubre daños por golpes, rayaduras, etc.
- Es recomendable que el propietario realice un repintado una vez al año como mínimo.

05. BBQ

Es la estructura ubicada en la terraza o ambiente común construido para que los propietarios preparen parrillas de carácter social o familiar.

Durante el uso, deberá utilizar los cubiertos especiales de BBQ (mango largo). Nunca utilice líquidos inflamables para empezar o refrescar el fuego. Tenga presente la ubicación del extintor más cercano.

Nunca deje la parrilla desatendida, por lo contrario, mantenga los niños lejos de ésta. Incluso, es una buena idea establecer una zona de seguridad alrededor de la parrilla y dar instrucciones a los niños para permanecer fuera de la zona.

Deje la parrilla limpia y libre de grasa, ya que esta puede ocasionar fuego en el siguiente uso. Para el mantenimiento de las parrillas en caso presenten oxido, deben usar algún aditivo de pulidor fino y alcohol isopropílico.



06. TABLA DE MANTENIMIENTO

En las áreas comunes del edificio se han instalado equipos mecánicos y electrónicos, que, por sus características, funcionamiento, condiciones ambientales y de uso requieren de un mantenimiento periódico (desgaste, fricción interna, acumulación de polvo, oxidación por humedad, etc.).

En el cuadro adjunto se aprecian los equipos y el mantenimiento mínimo requerido para no perder la garantía del proveedor o fabricante.



07. ESTACIONAMIENTO DE AUTOS

Son asignados a algún departamento y sólo deberá ser usado como tal, mas no para bicicletas o depósito, para no afectar la estética del edificio.

Se recomienda hacer limpieza de aspirado, mas no se recomienda baldear los estacionamientos, ya que pueden haber fisuras pequeñas y podrían generar filtraciones. Recordar que las fisuras son procedimientos naturales en una edificación nueva.

EQUIPOS		MANTENIMIENTO REQUERIDO	
EQUIPO	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	DESCRIPCIÓN DE MANTENIMIENTO
BOMBAS CONTRA INCENDIO	• Bombas Contra incendio • Bomba Jockey • Accesorios de Automatización • Tablero • Red Contra incendios • Gabinetes Contra incendios	PREVENTIVO Cada mes	• Prueba de Funcionamiento de Bombas
		COMPLETO 1 vez al año.	• Proteger de la corrosión a los elementos • Prueba de Funcionamiento de Bombas • Revisión de posibles fugas • Prueba de Manguera contra incendio • Sello Mecánico de Bombas • Sistema Eléctrico • Revisión
SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIO	• Central de Alarma • Sensores manuales Luces • Estroboscópicas Sirenas • Sensores de Humo • Sensores de Temperatura	COMPLETO Cada 10 meses	• Desmontaje y limpieza de equipos • Simulación de siniestro • Prueba individual de equipos • Limpieza de cables en la central • Puesta en operación del sistema
SISTEMA CONTRA INCENDIO	• Extintor	COMPLETO 1 vez al año.	• Verificación de envase y prescinto • Verificación de fecha de vencimiento
ASCENSORES	• Máquinas Pulsadores • Sistemas de emergencia • Cabinas • Sistemas de apertura de puertas	PREVENTIVO Cada mes	• Revisión del sistema • Control de sistemas de seguridad • Lubricación de partes mecánicas • Regulación: paradas, aperturas • Revisión de alarmas
		COMPLETO 1 vez al año.	• Revisión de sistema • Control de sistemas de seguridad • Calibración Revisión de tablero de control • Revisión de Rieles y lubricación • Lubricación partes mecánicas • Puesta en operación del sistema
ÁREAS COMUNES	• Hall • Estacionamientos	PREVENTIVO 1 vez al año.	• Fumigación
SISTEMA DE ENERGÍA	• Alumbrado en áreas comunes • Tomacorrientes	COMPLETO 1 vez al año.	• Revisión de tomacorrientes • Regulación de horario de encendido • Limpieza de luminarias

EQUIPOS		MANTENIMIENTO REQUERIDO	
EQUIPO	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	DESCRIPCIÓN DE MANTENIMIENTO
SISTEMA DE AGUA	• Válvulas • Sistema de tuberías • Tablero de control • Bombas • Cisterna	PREVENTIVO Cada 6 meses	• Revisión de empaquetaduras • Revisión sistema eléctrico • Desmontaje y limpieza de bombas
		COMPLETO 1 vez al año.	• Revisión de sistema • Cambio de empaquetaduras • Puesta en operación del sistema • Limpieza y desinfección de cisterna • Revisión de sistema de tuberías: limpieza y mantenimiento anticorrosivo (cisterna y bombas) • Verificación de accesorios (Boyas / valvulas chek)
PUERTAS LEVADIZAS DE GARAJE	• Sistema Levadizo • Motores • Cadenas • Control remoto	PREVENTIVO Cada 3 meses	• Desmontaje y lubricación
		COMPLETO Cada 6 meses	• Ajuste y reemplazo de piezas • Lijar alambrado • Lijar y pintar los postes
CARPINTERÍA DE MADERA	• Puertas Levadizas • Puertas Corredizas	PREVENTIVO 1 vez al año.	• Barnizado ó pintado
		COMPLETO Cada 12 meses	• Remover pintura • Barnizado ó pintado
CARPINTERÍA METÁLICA	• Barandas • Rejas • Pasamanos	PREVENTIVO 1 vez al año.	• Pintado
		COMPLETO Cada 2 años	• Remover pintura • Pintar 02 manos de anticorrosivo
INTERCOMUNICADORES	• Central Intercomunicadores • Equipo Intercomunicador	PREVENTIVO 1 vez al año.	• Revisión de equipos • Revisión de cableado
CERCO ELÉCTRICO	• Línea de cables • Alarma • Batería	PREVENTIVO 1 vez al año.	• Revisión de alarma • Revisión y regulación

08 GRUPO ELECTRÓGENO

Se recomienda el siguiente Programa de Mantenimiento para los Grupos Electrónicos Armstrong Power Systems:

DIARIO	CADA 250 HR Ó 6 MESES	CADA 1500 HR Ó 1 AÑO	CADA 6000 HR Ó 2 AÑOS	CADA 6000 HR Ó 3 AÑOS
REVISAR	CAMBIAR	AJUSTAR	INSPECCIONAR CAMBIAR	LIMPIAR
- Nivel de aceite. - Nivel de refrigerante. - Fajas de mando y ventilador. - Drenar agua y sedimentos de tanque de combustible y filtro separador agua combustible. - Revisar si el motor presenta fugas de aceite, refrigerante o en el sistema de admisión de aire, desgaste o daños en las fajas, tuberías y mangueras, abrazaderas flojas o restricciones externas. - Tener en cuenta ruidos inusuales del motor.	- Aceite de Lubricación - Cambiar filtros: - De aceite - De combustible - De refrigerante REVISAR - Restricción de filtro de aire. - Sistema de admisión de aire. - Concentración de DCA y anticongelante (1). - Revisar y/o limpiar respiradero del cárter.	- Válvulas. - Inyectores. - Crucetas. - Revisar tuercas de montaje de turbo y elementos de montaje del motor. - Cambiar manguera según sea necesario. - Revisar sistema de arranque en frío. - Limpiar el motor. - Revisar baterías. - La resistencia de devanados del generador, cables y conexiones eléctricas de suministro de energía.	- Inspeccionar Turbo cargadores. - Inspeccionar Amortiguadores de vibración y Damper. - Inspeccionar Bomba de agua. - Revisar montaje de polea y tensionador. - Inspeccionar cubo de ventilador. - Limpiar circuito del sistema de refrigeración. - Cambiar refrigerante.	Calibrar y limpiar inyectores y bomba de combustible.

(1) Rango normal de concentración de 1.2 a 4.5 unidades/galón

GARANTÍA

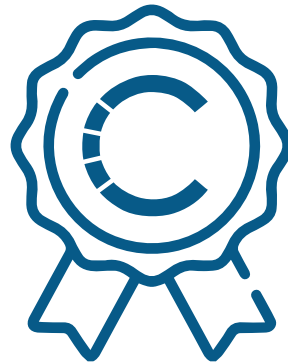
GARANTIA

Condiciones de garantía

De conformidad a la Legislación vigente, toda vivienda cuenta con una garantía del Constructor de 6 meses de reparaciones diversas desde su entrega siempre y cuando se refiera a falla del producto, y de 5 años por reparaciones estructurales.

Se deja constancia que la Inmobiliaria y la constructora no responderá por defectos o daños experimentados por la vivienda si ellos provienen de su desgaste natural, mal uso de la misma o un deficiente mantenimiento, así como defectos a consecuencias de modificaciones y obras ejecutadas por terceros.

Es obligación del propietario otorgar todas las facilidades para inspeccionar su vivienda y para proceder a su posterior reparación, conforme a la garantía otorgada, si procediere.





Síguenos en:    

ciudaris.com