



**Manual** de Mantenimiento y Garantía

**PARA TU**  
**Casa nueva**





Corporación  
**INMOBILIARE**  
Internacional

# **MANUAL DE MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA**





## INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

**NOMBRE:**



**PROYECTO:**



**UBICACIÓN:**



**TELÉFONO:**



# MANUAL DE MANTENIMIENTO DE SU VIVIENDA

<b><u>CONTENIDO</u></b>	<b><u>PÁGINA</u></b>
Bienvenido a su nueva casa	6
Presentación	7
Generalidades	8
I. Estructuras	9
II. Cubiertas	10
III. Paredes enlucidos	11
IV. Recubrimiento de pisos, paredes y mesones	13
V. Instalaciones hidro-sanitarias	15
VI. Instalaciones eléctricas, televisión y telefonía	19
VII. Instalación de aires acondicionados	20
VIII. Puertas de madera y anaqueles de cocina	21
IX. Puertas metálicas, puertas y ventanas de aluminio y vidrio	22
X. Tumbados	24
XI. Pintura	24
XII. Jardines de su vivienda	25
XIII. Modificaciones o remodelaciones	26
XIV. Seguridad	27
XV. Mantenimiento de piscinas e hidromasajes	27
Importante	29

# MANUAL DE COBERTURA DE SU VIVIENDA

<b><u>CONTENIDO</u></b>	<b><u>PÁGINA</u></b>
Recomendaciones para un buen funcionamiento de su vivienda.	30
Datos generales para solicitar su garantía	31
NOTAS IMPORTANTES	32
Estructuras	32
Cubiertas	33
Canalones y bajantes de AALL en caso que se incluya	33
Recubrimientos	34
Tumbado	35
Puertas	36
Herrajes	37
Pasamanos y rejas	37
Anaqueles y Closets	38
Aluminio y Vidrio	39
Pintura	40
Accesorios Sanitarios	41
Instalaciones Sanitarias	42
Instalaciones Eléctricas	43
Muros de cerramientos posteriores y laterales	46

## **BIENVENIDOS A SU NUEVO HOGAR**

Estimado propietario, felicitaciones por este nuevo logro y éxito en sus vidas, gracias por confiar en nuestro grupo inmobiliario **CORPORACIÓN INMOBILIARE INTERNACIONAL**.

El presente manual tiene como propósito ayudarlo a mantener en óptimo estado su vivienda, y en caso de presentarse alguna novedad o suceso pueda ilustrarse haciendo uso de éste.

Las medidas preventivas y recomendaciones que mencionamos, es una guía elemental que le servirá para prolongar la vida útil y funcional de su vivienda, así vivirá cómodo y disfrutará a plenitud de su casa.

## PRESENTACIÓN

1. Es importante y conveniente señalar en este manual algunas indicaciones y recomendaciones, que de acuerdo a nuestra experiencia lograrán un mejor uso de su vivienda.
2. Este manual incluye una breve descripción de los diferentes elementos que componen su vivienda con sus correspondientes instrucciones de uso, conservación y mantenimiento.
3. Es importante que lea este manual y conozca cómo prevenir situaciones que detallamos sobre la edificación de su vivienda, cuidando así la inversión más importante de su vida.

## GENERALIDADES

Acaba de instalarse en su vivienda y debe tener presente lo siguiente:

1. Los diversos componentes de la vivienda de su propiedad inevitablemente se degradan y envejecen, sufren el paso del tiempo a través de un deterioro progresivo en sus elementos debido a su uso, a los efectos atmosféricos y otros factores. Sin embargo, lo que podemos hacer es retardar el ritmo de deterioro, mediante la aplicación de medidas preventivas para contrarrestar su efecto.
2. La vivienda tiene que estar siempre ventilada para que los efectos climáticos y los cambios drásticos de temperatura no afecten la instalación de pisos, tumbados y silicón en ventanas. La promotora no se responsabiliza por daños en estos acabados por falta de ventilación. En el caso que usted no habite su vivienda se recomienda visitar su villa periódicamente y abrir ventanas y puertas para que tenga circulación de aire.
3. La vivienda está diseñada para uso residencial, cualquier otro uso no está permitido según la ordenanza Municipal.
4. Este manual de uso y mantenimiento es una herramienta útil para que usted conozca su vivienda, la misma que está conformada por un gran número de elementos constructivos que a continuación brevemente describimos (los más importantes).
5. De tener alguna duda sobre algún punto adicional que no esté contemplado en este manual no dude en consultarnos.

# I. ESTRUCTURAS

1. La estructura está diseñada para soportar el peso de la edificación de la vivienda más el mobiliario y las personas que habiten en ella.
2. Es de hormigón armado, sismo resistente y se compone principalmente por cimentación, columnas, vigas y losa. Su mantenimiento se basa fundamentalmente en no afectar sus partes, por lo tanto, se debe evitar picar y/o perforar elementos estructurales, porque hacerlo ocasionaría al propietario renunciar a la responsabilidad civil del constructor y dar por extinta de forma inmediata la garantía.
3. **La estructura no está diseñada para realizar ampliaciones. En caso de ser requeridas debe acudir a un profesional en ingeniería o arquitectura que le haga los estudios necesarios para una correcta ejecución de los trabajos. Cualquier modificación debe tener autorización y aprobación del Municipio, sólo con esta aprobación municipal usted podrá proceder a realizar sus trabajos de manera independiente.**
4. Al momento de recibir su casa se recomienda realizar un contrapiso en el retiro lateral, posterior y frontal para evitar que en caso de lluvia se inunden las áreas del terreno cercanas a las paredes de su vivienda, puesto que esta acción puede llegar a debilitar el sistema de cimentación y la pintura interior y exterior de la vivienda.
5. Los terrenos de las zonas verdes de su vivienda cuentan con los desniveles suficientes y necesarios para mantener alejada de sus paredes la acumulación de agua de lluvia, no altere, elimine, ni descuide estos desniveles.
6. No siembre arbustos ni árboles en la cercanía de las paredes de su vivienda, esto con el fin de evitar problemas causados por las raíces de este tipo de vegetación al sistema estructural de la vivienda.

## II. CUBIERTAS

Las cubiertas son otro factor fundamental, **recuerde que no son para transitar**. En caso de requerir alguna labor de mantenimiento en la cubierta deberá hacerlo con personal especializado para ello, cumpliendo con todas las medidas de seguridad que se detallan a continuación y que son necesarias para evitar el riesgo de un accidente:

1. Utilizar los Elementos de Protección Personal (EPP) necesarios para trabajos en altura, tales como: cascos, arnés, etc.
2. Utilizar tablonces y pasarelas para transitar sobre la cubierta.
3. Utilizar zapatos antideslizantes.
4. No subir al techo cuando llueva o se presenten fuertes vientos o mientras la cubierta esté húmeda.
5. No brincar sobre las placas.
6. **Evite colocar antenas o equipos sobre las cubiertas, en caso de requerirlo, hacerlo sobre las paredes laterales. Esto evitará el surgimiento de filtraciones y proliferaciones de plagas.**
7. Toda intervención que realice el propietario en la cubierta, deja por entendido la extinción de forma inmediata de la garantía por parte del constructor.
8. **La garantía del constructor y/o promotor no considera la exterminación de plagas, considerándose ésta, responsabilidad exclusiva del propietario. La presencia de cucarachas, grillos, mosquitos, termitas o cualquier otro insecto, así como murciélagos, ratones, entre otros, son consecuencia de la falta de mantenimiento a la vivienda.**
9. Revisar mínimo una vez al año los protectores de caucho sujetadores de las placas de cubierta.
10. **Realice anualmente antes de la temporada invernal limpieza de techos, canalones, bajantes, muros de cubierta, losetas de ingreso y porche con tejas.**
11. **Retire los restos de hojas, pajas, papeles o materiales que puedan obstruir el desagüe que recoge el agua del techo. Retirar cualquier resto de moho, verdín o vegetación que se cree en cualquier punto de la cubierta.**

12. Haga una inspección anual de la cubierta y de su remate donde se unen los bordes con las paredes de la casa, cerciéndose de que no existan aberturas o grietas, esto pudiera filtrar agua o dar paso a plagas como grillos, murciélagos, etc.

### III. PAREDES –ENLUCIDOS

- 1 En caso de que usted necesite realizar una perforación en la pared, primero revise los planos eléctricos y sanitarios para no causar daños en las instalaciones empotradas (tuberías) en las paredes. Si perfora paredes debe tomar la precaución de realizar un correcto sellado e impermeabilizar el área afectada. **Nota: Los planos pueden ser solicitados al coordinador de entregas de viviendas.**
- 2 Al realizar boquetes para aires de ventanas y/o splits, hacerlos con herramientas adecuada (amoladora o cortadora eléctrica), para minimizar fisuras. No se recomienda hacerlo con combo y cincel, porque produce daños internos a la estructura que se manifiestan a futuro.
- 3 **Toda intervención que realice el propietario en las paredes de la vivienda, deja por entendido la extinción de forma inmediata de la garantía por parte del constructor.**
- 4 En la aplicación de enlucidos internos o externos, tenga en cuenta la utilización de materiales de primera calidad y cerciéndose de que sea el personal técnico idóneo para estas actividades. Atienda las recomendaciones del fabricante de empastes y otros recubrimientos, especialmente en la dosificación calculada.
- 5 En la aplicación de empastes y pinturas proteja pisos, muebles y elementos cercanos a los sitios de aplicación, y permita que los componentes de los materiales utilizados reaccionen adecuadamente. **Después de aplicar la capa de empaste, dejar secar 24 horas y lije la superficie para poder pintar y dar un terminado correcto.**

- 6 La aparición de \*fisuras o \*\*micro fisuras, en las paredes y enlucidos, es normal y se producen por efectos de asentamientos naturales de la vivienda (consolidación de suelos), por diferencia térmica o por movimientos de la superficie terrestre, provocados por perturbaciones en el interior de la Tierra (como sismos, temblores, etc.), y no implica una mala construcción de las paredes o un daño en la estructura.
- 7 Realice mantenimiento de pintura anualmente.

\*Fisuras: 0,5 mm a 1 mm

\*\*Micro fisuras: 0.2 mm a 0.5 mm

## IV. RECUBRIMIENTOS DE PISOS, PAREDES Y MESONES

- 1 Evite dar golpes fuertes y arrastrar elementos pesados (muebles, artefactos eléctricos o maquinaria) para prevenir rayones, fisuras y despostillamientos en pisos, rastreras, escaleras y paredes.
- 2 Se recomienda evitar, en lo posible, el contacto físico de cualquier elemento que genere manchas en las superficies (grasas, ácidos, óxidos, aceites, etc.), en caso de presentarse, debe lavar inmediatamente la superficie con agua y jabón.
- 3 **Si los recubrimientos de piso y mesones son limpiados con agentes que contengan ácidos, deja por entendido la extinción de forma inmediata de la garantía por parte del constructor.**
- 4 Evite acumulación de agua en los pisos por largo periodo de tiempo.
- 5 Consulte con personal calificado en el caso de requerir algún tipo de mantenimiento en sus paredes y mesones.
- 6 Se sugiere revisar las paredes perimetrales (exterior) al menos antes de inicio de temporada invernal, a fin de localizar y corregir filtraciones de agua por causas de micro fisuras.
- 7 En caso de hacer adecuaciones cubra con plástico tanto las áreas que estén directamente expuestas como las de tránsito a la zona de trabajo.
- 8 **Todos los ambientes de la casa deben estar ventilados. No se debe dejar un ambiente (cuarto o baño) como bodega ya que las contracciones térmicas y la falta de ventilación podrían ocasionar daños en el piso o paredes. (humedad, manchas, levantamiento del piso, etc.)**
- 9 Si la vivienda permanece cerrada por largos periodos de tiempo y no hay ventilación, las altas temperaturas harán dilatar recubrimientos, tumbados, puertas. Pudiendo producirse daños, desprendimientos, etc. **En estos casos la garantía que da la constructora queda sin efecto por considerarse como una falta de mantenimiento atribuida al propietario.**
- 10 Los aumentos en paredes de cerramiento posterior y laterales deben ser enlucidos en ambos lados. Se debe considerar que junto con las tres filas de bloque se subirá la altura de las columnas de la misma forma. Por ser un trabajo menor, no requiere permiso Municipal, pero sí una solicitud y autorización de la Administración. **Está prohibido subir las hileras de bloque y columnas en los cerramientos y dejar el lado de la pared del vecino sin enlucir.**

- 11 Queda prohibido colocar cualquier elemento sobre las paredes del cerramiento, sea ésta una cubierta, un perfil metálico y cualquier elemento de soporte que se asiente sobre la misma, dado que son paredes medianeras y su diseño estructural solo está capacitado para soportar su propia estructura; y no peso adicional que se coloque sobre la misma.  
En caso de requerir hacerlo debe construir su propia estructura.
- 12 Corre por cuenta del propietario realizar la limpieza de los pisos con materiales y compuestos que no los dañen ni debiliten. Es responsabilidad del propietario informarse acerca de los productos de limpieza que puede o no utilizar en la limpieza de los pisos.
- 13 **Emporado de piso:** Se recomienda re emporar las cerámicas de las duchas al menos cada 2 años.
- 14 **Mesón de cocina:** se recomienda tener mucho cuidado con los aceites, ácidos y detergente pues son los causantes de las manchas. Se recomienda evitar golpear en forma directa sobre el mesón, para evitar daños en las piezas de cerámica, porcelanato o granito según sea el caso.
- 15 Se debe mantener los drenajes cercanos, limpios para que la estructura no se vea comprometida a futuro. Es normal que entre los muros y otros elementos estructurales exista una junta entre ambas, lo cual se podría reflejar como una fisura entre los elementos. Esto no corresponde a un daño estructural, si no a un comportamiento normal de los elementos. No se deberán sellar las juntas de construcción con enlucidos y otros recubrimientos que afecten a la estructura. No se deberá colocar ninguna estructura adicional sobre los mismos.
- 16 En el caso de tratarse de muros prefabricados y gaviones es normal que durante los meses siguientes a la finalización de la obra, se presenten varios ajustes dentro de su forma y posicionamiento. (Por vibraciones exteriores, sismos, acomodo del sistema).

## INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS

1. Se deben revisar los mecanismos internos de inodoros, griferías, llaves, válvulas, periódicamente (3 meses mínimos) ya que son susceptibles a fallas por variación de presión del agua, impurezas de la red pública y desgaste normal de uso.
2. En caso de tener cisterna, realizar limpieza semestralmente y lubricar bisagras al igual que aplicar nueva capa de pintura de la tapa metálica.
3. Se debe tener limpia las vías de salida de aguas lluvias para evitar empozamientos internos, **y no conectar las mismas a las cajas de aguas servidas.**
4. En caso de ausentarse de su vivienda, es recomendable cerrar la llave de paso general de agua potable para evitar algún percance, además le genera economía. **En caso que ocurre un siniestro a consecuencia de esto, aplica la extinción de forma inmediata de la garantía por parte del constructor.**
5. Para evitar taponamientos de inodoros, lavamanos y cajas de aguas servidas, no arrojar basura ni elementos extraños en ellos y realizar mantenimiento anualmente de las tuberías de aguas servidas que conectan las cajas internas, en especial materiales de componentes de tela y látex; ya que debido a la falta de mantenimiento se producen taponamientos en las redes de AASS de la etapa, generando malos olores y salida de agua por las cajas domiciliarias.
6. Las llaves angulares de los lavamanos deben regularse de acuerdo a la presión de la red AA.PP, así evitaremos cualquier fuga o daño por exceso de presión.
7. Es recomendable hacer correr agua por los desagües (lavamanos, fregaderos, rejillas de piso, desagüe de duchas, inodoros y otros) con el fin de que los sifones sigan cumpliendo su función, se recomienda esta acción como mínimo cada 2 días.
8. En caso de colocar cualquier tipo de recubrimiento o contrapiso a los patios posteriores y/o laterales se deberá de impermeabilizar el contorno exterior de la vivienda y encausar las aguas lluvias (AALL) por escurrimiento superficial hacia el exterior de

la villa absteniéndose de conectarse a las cámaras de aguas servidas (AASS).

9. **Lavaplatos:** No realizar la limpieza del lavaplatos con productos abrasivos, esponjas o lijas de metal las cuales van a producir que se deteriore u oxide. Debido al uso constante de la llave esta tiende a aflojarse por lo tanto se recomienda su ajuste cada vez que sea necesario antes que el daño sea mayor y se recomienda no golpear el sifón del drenaje para evitarse molestias de malos olores y filtraciones de agua que afecten los anaqueles bajos. Se recomienda no echar desperdicios que ocasionen taponamientos en las tuberías.
10. **Inodoros:** Los herrajes de inodoros tienden a descalibrarse constantemente por la variación de presión de agua existente en el servicio de agua potable, otorgado por la compañía de servicio. Se recomienda revisar la boya y el sapito (Flipper) dentro del tanque del inodoro, puede regularlo alzando la tapa del tanque del inodoro y utilizando un desarmador plano, ajuste el tornillo de la boya que da el nivel del agua. Se recomienda dar uso a la garantía de la marca de sanitario instalada en su vivienda, la cual otorgamos el día de la entrega de la vivienda.
11. Las tapas de los inodoros se entregan correctamente alineadas y funcionando, debido al uso pueden desalinearse, lo cual no corresponde a un defecto. Corre por responsabilidad del propietario realizar los ajustes necesarios para alinearlas y ajustarlas como parte del mantenimiento propio de la vivienda.
12. Los inodoros se entregan funcionando correctamente, no se realizarán ajustes en cuanto al volumen de agua de las descargas, esto corresponde a ajustes que el propietario debe realizar de acuerdo a sus necesidades y preferencias.
13. Es muy importante que en caso de presentarse una fuga de agua en lavamanos o inodoros cierre la llave de control, esto con el

fin de cortar el flujo de agua hacia el elemento y evitar un daño mayor.

14. Le recomendamos también que aleje de la zona todo aquello que se pueda dañar por el contacto con el agua y que coloque toallas u algún otro elemento para secar la zona afectada.
15. **Lavamanos y duchas:** Los picos de las llaves tiene un filtro que cada vez que le llega una partícula de arena o basura esta se acumula, ocasionando distorsión del chorro o pérdida de presión por lo que se recomienda se realice la respectiva limpieza, estas llaves constan de un cartucho interior llamado barón el cual deberá ser cambiado cuando se presenten problemas de goteo.
16. **Limpieza de griferías:** Para limpiar las llaves de lavabos y duchas, solo se debe aplicar Pulimento Fino Rally, sobre la superficie seca de las llaves y luego limpiar o frotar con un paño seco (sacarle brillo). NO se debe usar agua, ni elementos o polvos abrasivos.
17. **Llaves de paso:** Se recomienda cerrar la llave de paso, si es que la vivienda NO va a ser habitada inmediatamente. La promotora no se responsabiliza por fugas de agua, una vez entregada la vivienda y gastos que se generen en la planilla de servicio público.
18. Algunos desechos pueden afectar el desempeño de su sistema de tratamiento de las aguas servidas, entre estos elementos puede mencionarse: pañales desechables, toallas sanitarias, juguetes, papel higiénico, aceites, grasa y otro tipo de residuos sólidos. Por tal motivo es de suma importancia que deseche estos elementos en un basurero y no en: inodoros, fregadero o lavamanos o cualquier desagüe que tenga la vivienda.
19. **Drenajes:** para el buen funcionamiento del escurrimiento de las aguas servidas se recomienda no introducir desechos sólidos o papeles que a la larga obstruyen el ducto de drenaje y provocan taponamiento.

20. **Drenajes de Aguas Lluvias:** No conectar tuberías de aguas lluvias a las cajas de aguas servidas en patios interior y exterior y corredores laterales. Así se evitarán malos olores y problemas posteriores con los sistemas de AASS de la etapa donde habitan.
  
21. **Cajas de Aguas Servidas:** Se recomienda NO sellar estas tapas de las cajas de Aguas Servidas que están en los corredores laterales cuando se realicen adecuaciones o mejoras en los pisos de estas áreas, porque son cajas de revisión, las mismas que en caso de haber obstrucción en su interior se debe levantar las tapas, revisar y limpiar.

## VI. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

- 0 Las condiciones iniciales en que recibió su vivienda no deben ser alteradas. **Si desea instalar equipos adicionales que superen la máxima carga eléctrica de la vivienda, debe acudir a un diseñador eléctrico que avale y responda por cualquier intervención, ante la empresa de servicios, siendo esta gestión netamente del propietario. Revisar anexo 2 del acta de entrega definitiva.**
- 1 En caso de variación de voltaje o alteración del sistema eléctrico normal, llamar a un profesional calificado.
- 2 No permita que los niños jueguen o manipulen con objetos cerca a los interruptores o toma corrientes.
- 3 **Recomendamos proteger con un regulador de voltaje sus electrodomésticos o equipos de su importancia e interés.**
- 4 En caso de registrar continuas variaciones de voltaje en su vivienda y sector, debe notificar inmediatamente a la empresa eléctrica.
- 5 Cuando se produzca apagones generales en todo el sector, se recomienda bajar los breakers y restablecer sólo cuando la energía haya retornado y estabilizado, para prevenir que se quemen los artefactos de la vivienda.
- 6 Los elementos que se ubiquen del medidor de corriente hacia el tendido eléctrico deben ser cubiertos por la empresa que suministra el servicio eléctrico.
- 7 **Base de Medidor Eléctrico:** También deberá ser protegido con una mano de pintura anticorrosiva para evitar su deterioro.
- 8 **Galvanizado para TV cable y aire acondicionado:** Se recomienda a los propietarios el cambio del alambre galvanizado que queda instalado, antes de la instalación del sistema para TV (alambre galvanizado que queda instalado, está propenso a la corrosión y no cubre la garantía pasada los TRES meses)
10. **Caja de revisión de TV:** Cuando contrate el servicio de TV, telefonía e internet, exija que la empresa prestadora de este servicio que vuelva a colocar silicón en la tapa de la caja de revisión, de no ser así esto puede generar filtración de agua hacia el interior de la vivienda.

## VII. INSTALACIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS

1. Cada punto de A/C habilitado para su vivienda cuenta con una toma eléctrica de 220 V y un drenaje de agua, en sala-comedor y dormitorio master. En los demás ambientes de la vivienda solo ductería y drenaje.
2. La altura del tomacorriente fue determinada por un ingeniero eléctrico profesional y se ajusta a la mayoría de unidades Split que se comercializan en el mercado.
3. La constructora y/o promotora no proveen la instalación de la tubería de cobre de la unidad de A/C. Esta debe ser adquirida por el propietario e instalada por un profesional del campo.
4. Toda perforación en la pared exterior de la vivienda necesaria para la instalación de las unidades de A/C debe de ser resanada y sellada con mezcla y posteriormente impermeabilizada para evitar filtraciones. **En caso de no hacerlo queda exento de la garantía.**
5. Las unidades condensadoras de A/C Split o de ventana deben de estar ubicadas en la pared posterior o en la lateral de la villa que da hacia el corredor interno de la misma. Está prohibido colocarlos en la pared que colinda con el corredor de la villa contigua pues estaría invadiendo el espacio de propiedad privada del vecino. Así mismo, está prohibido su instalación en cualquier parte de la cubierta. De contar su villa con dos corredores internos, uno de cada lado, usted podrá colocarlo en cualquiera de los dos.

## VIII. PUERTAS DE MADERA, ANAQUELES DE COCINA Y CLOSETS

1. Evite la humedad en las puertas de los anaqueles bajos, altos y closets.
2. Evite apoyar o colgar pesos exagerados en los anaqueles que puedan dañarlos.
3. Se recomienda mantener la calidad de las puertas, rastreras, mangones (pasamanos), anaqueles y bisagras con la aplicación rutinaria de elementos de protección.
4. **Evite colgar pesos sobre las cerraduras y puertas.**
5. Coloque lubricante en las cerraduras para evitar que el polvo dañe las mismas y/o las traben.
6. Por lo menos una vez al año, retocar las puertas de madera con laca de protección, más aún si están expuestas a la intemperie, así mismo ajustar las bisagras de puertas y de anaqueles.
7. La humedad ambiental puede llegar a alterar el estado de sus muebles, provocando cambios volumétricos por absorción de humedad que en ocasiones hasta pueden llegar a fisurar los elementos de melanina que forman parte de sus muebles. En general la humedad ambiental a lo interno de una vivienda depende además de las condiciones climáticas de los hábitos de vida de sus ocupantes (Incluyendo las tareas de lavar y cocinar, apertura y cierre de puertas y ventanas entre otros). Recuerde que es su deber como propietario ventilar adecuadamente los diferentes aposentos de su vivienda.
8. **Limpieza de puertas de madera:** Sólo se limpiará con un paño húmedo, NO usar líquidos aceitosos, ni abrasivos.

### **Recomendaciones de uso:**

Como propietario le corresponde proteger el acabado de sus muebles contra la humedad, elementos abrasivos y productos químicos que puedan alterar el acabado y funcionalidad de los mismos.

Es posible que, por el uso, las bisagras de las puertas de los muebles, se desajusten lo que impedirá que las puertas cierren correctamente alineadas. Corre por cuenta del propietario realizar los ajustes periódicos en las bisagras como parte del mantenimiento de la vivienda, así como aplicar la adecuada lubricación a las mismas.

Es muy importante que, en caso de presentarse una fuga de agua, en los lavamanos o el fregadero, cierre la llave de control dispuesta bajo estos elementos, esto con el fin de cortar el flujo de agua hacia el elemento y evitar un daño en los muebles.

## **IX. PUERTAS METÁLICAS, PUERTAS Y VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO, PASAMANOS Y REJAS**

### **PUERTAS METALICAS**

1. Las puertas metálicas requieren lubricación en las bisagras y cerraduras por estar expuestas a la intemperie, por ese motivo se debe de realizar un mantenimiento anual con pintura anticorrosiva.
2. Las bisagras y cerraduras deben estar sometidas a una limpieza permanente para que su articulación quede libre de óxido ya que de no ser así estas se pueden tomar y desoldarse al momento de abrirlas y debe ser pintada antes que llegue la etapa invernal.

### **ALUMINIO Y VIDRIO**

1. **Cada año, previo a la estación invernal, revisar el estado de la banda de sellado de silicón en las ventanas y puertas corredizas para evitar filtraciones y deterioro de pintura.**
2. Utilice materiales suaves y no abrasivos para limpiar los vidrios de las ventanas y puertas, de no ser así corre el peligro de rayarlos.
3. Durante la limpieza debe utilizar productos que no dañen o alteren los empaques y los sellos de hule o silicón que impiden que se

filtre el agua; en caso de ocurrir esto no será cubierto por nuestra garantía.

4. Periódicamente debe lubricar los rodillos y los rieles sobre los cuales se mueven las puertas y ventanas con marcos de aluminio. Se recomienda renovar el silicón a los **6 meses** y/o previo al próximo período invernal.
5. Se recomienda mantener limpio el perfil inferior para que al rodar las mallas se deslicen sin ningún obstáculo, además usar las dos manos una en cada extremo para poder abrir y cerrar las mallas y evitar de esta manera que se descuadren y/o destemple la malla metálica.
6. Dar un correcto uso a las puertas y ventanas de aluminio y vidrio sin usar fuerza desmedida. En caso de la perfilería de aluminio, mantenerla limpia y libre de basura para evitar que se obstaculicen las salidas de las aguas lluvias acumuladas en el riel y se eviten filtraciones internas.

## **PASAMANOS Y REJAS**

En cuanto a los pasamanos y rejas al ser artesanales es totalmente normal que los puntos de soldadura varíen tanto en forma como en tamaño de un elemento a otro, lo cual no se trata de un defecto del elemento. Como parte del mantenimiento de estos elementos el propietario deberá mantenerlos adecuadamente pintados para prevenir el óxido y el deterioro causado por la exposición a las condiciones climáticas imperantes en nuestro país.

Debido a la expansión y contracción ocasionados por los cambios de temperatura es recomendable que reajuste periódicamente y en intervalos no mayores a un año los pernos o tornillos de sujeción de las barandas metálicas, esto también forma parte del mantenimiento periódico que como propietario debe darle a su vivienda.

## **X. TUMBADOS**

1. Evitar colgar pesos en el tumbado ya que no está diseñado para este uso, en caso de requerirlo deberá realizar una estructura elaborada por un profesional en el área y en estos casos queda exenta la garantía.
2. Al hacer inspecciones por tumbado tipo yeso, percatarse de que la escotilla quede sellada adecuadamente. En el caso de tumbado reticulado, la inspección podría ser por cualquier plancha, asegurándose de dejarlas nuevamente bien asentadas.
3. La aparición de fisuras o micro fisuras aisladas en losas, es normal; se produce por efectos de asentamientos naturales de la vivienda y puede ser tratada anualmente de la misma forma que se hace con las paredes.
4. Considere el mantenimiento de pintura interior anualmente.
5. Adicionalmente, los trabajos en tumbado deben realizarse de forma cuidadosa, ya que pueden dañar elementos y tuberías que se encuentren dentro de los mismos.

## **XI. PINTURA**

1. Para todos los elementos que van pintados en la casa se han utilizado pinturas de primera calidad, sin embargo, tienen una duración definida que depende del uso, mantenimiento y repinte por lo menos cada año con un técnico especializado.
2. En general hay que considerar que las distintas superficies deben repintarse periódicamente, ya que, por efecto del tiempo, el sol y la humedad, las pinturas se desgastan, pierden colorido, brillo y propiedades impermeables, o son atacadas por moho.

3. Las fachadas y superficies exteriores de su villa están revestidas con pintura Látex Supremo exterior, impermeable y para intemperie. De igual manera requiere de mantenimiento y repinte cada dos años.
4. No golpee, ni pegue sus muebles y sillas a las esquinas o paredes interiores, pues ocasionará que los filos se dañen y la pintura con el movimiento de los muebles se desprenda.
5. **Pintura Exterior:**  
Es una pintura lavable, por lo que amerita que sus paredes exteriores sean lavadas cuando se detecte la acumulación de polvo. Se recomienda repintar la casa al menos cada 2 años.

## **XII. JARDINES DE SU VIVIENDA**

1. Al implantar su jardín, manténgalo embellecido y dele el tratamiento de hidratación que se requiere.
2. Emplee personal idóneo y en general, permita que su jardín se convierta en la primera buena impresión de ingreso de su vivienda.
3. **Sus áreas verdes no deben estar pegadas a las paredes perimetrales de la vivienda ya que esto originara filtraciones de agua interna. No obstante deberá impermeabilizar con productos especializado para este fin.**
4. Dé la limpieza y cuidado de la zona de jardines dependerá en gran parte, su duración y estado de conservación.
5. Debe ser evitado el riego por inundación, pues este tipo de riego puede traer consigo filtraciones de agua al interior de las viviendas en el primer nivel.
6. La apariencia de su edificación también depende del paisajismo que

le aporte su jardín, además de la limpieza y el cuidado que se le brinde.

7. Fumigar periódicamente contra plagas, las que pueden ocasionar el deterioro de su jardín y molestias dentro de su vivienda.
8. Adicionalmente se recomienda fumigaciones periódicas a fin de evitar la presencia de insectos.
9. Área verde: Para la conservación del césped se tiene que regar por lo menos dos veces al día y podarlo cada mes.

### **XIII. MODIFICACIONES O REMODELACIONES**

Si usted desea ampliar o modificar su vivienda, presente la propuesta al municipio de su jurisdicción con copia a la administración. Este trámite es personal de cada titular de vivienda y debe cumplir con las normativas del conjunto habitacional (reglamento interno) y de las ordenanzas municipales. Sin el permiso del Municipio no podrá iniciar las obras. La Copia de este permiso deberá ser colocado en un lugar visible en la fachada de su vivienda según lo estipula la ordenanza municipal.

En caso que se realicen obras sin la debida aprobación municipal o que éstas no estén ceñidas a los planos aprobados, la administración de la etapa procederá a poner la respectiva denuncia a la comisaría municipal, la cual actuará conforme a la ley.

Previo al inicio de la construcción, el propietario deberá de informar a la administración de la urbanización mediante oficio el cual debe de incluir copia del permiso de construcción y planos aprobados por el Municipio además del listado de trabajadores. Una vez entregados estos documentos, la administración procederá entonces a transmitir los reglamentos internos de construcción que el propietario se compromete a cumplir a cabalidad y a notificar a la guardianía la autorización del ingreso tanto de personal como materiales para iniciar la obra.

En el caso que la Municipalidad solicite al propietario una carta de adosamiento para poder autorizar la edificación, es responsabilidad del solicitante el conseguir la autorización del o los vecinos. **En el caso que uno de ellos sea la promotora.**

**Esta NO podrá extender la autorización de adosamiento en vista de que sobre dicho predio pesa una promesa de compraventa a una tercera persona.**

Nota: Cualquier modificación o ampliación deberá ser realizada y supervisada por un profesional especializado.

## **XIV. SEGURIDAD**

La seguridad de la vivienda es de responsabilidad exclusiva de cada propietario.

La compañía de seguridad contratada por la administración cuenta con una póliza de responsabilidad civil a terceros que podrá ser pagadera en caso de haberse comprobado negligencia o irresponsabilidad por parte de la seguridad y contra la presentación de sentencia ejecutoriada, más la debida presentación de las facturas de los bienes.

## **XV. MANTENIMIENTO DE PISCINAS E HIDROMASAJES**

El cloro usado en las piscinas de liners debe ser aplicado todos los días de forma granulada y disuelto antes de su aplicación y debe ser distribuido a lo largo y ancho de la piscina según la dosificación indicada por un técnico. Durante este proceso y en las dos horas siguientes, la piscina no debe ser utilizada. **No usar nunca pastillas de cloro en clorinadores flotantes (satélites)**, éstas decoloran el liner y si las pastillas están en contacto directo con el liner durante cierto periodo de tiempo, pueden quemarlo.

El aspirado deberá realizarse con el filtro en la posición FILTER y sólo en el fondo de la piscina y no debe ser presionado contra el liner, solamente debe ser guiado, rozando suavemente el piso de la piscina, pues el liner no necesita ser cepillado. Lo óptimo es aspirar como mínimo 3 veces por semana.

El filtro y la bomba deben funcionar de unas 8 a 10 horas diarias en retrolavado (**BACKWASH**) del filtro todos los días, esto evita que se sulfate la arena y tenga que cambiarla muy pronto.

El liner es un Polivinil resistente fabricado especialmente para piscinas, pero si una persona lo ataca directamente con un objeto punzante, puede causarle un hueco.

## IMPORTANTE

1. Se deja expresa y señalada constancia de que el único documento que acredita EL CLIENTE como propietario legal del inmueble (solar y/o casa) es la correspondiente escritura pública de compraventa, otorgada ante Notario Público, inscrita en el Registro de la Propiedad y Catastrada ante la Municipalidad.
2. De igual forma se deja constancia de la obligación por parte de EL CLIENTE a partir de la firma de la escritura de compraventa, del pago completo, íntegro y oportuno de las expensas o alcúotas (ordinarias y/o extraordinarias) correspondientes tanto a la urbanización como a lo denominado Plan Maestro que cobra cada organismo administrador de dichos bienes de manera la mensual o periódica. Alcúotas que se emplean para el cuidado, mantenimiento, pago de servicios, guardianía, jardinería y demás aspectos necesarios para el buen desarrollo de la urbanización.
3. Les recordamos conservar el presente manual de mantenimiento, necesario para el buen funcionamiento del inmueble.





Corporación  
**INMOBILIARE**  
Internacional

# **MANUAL DE GARANTÍA Y COBERTURA DE SU VIVIENDA**

# MANUAL DE COBERTURA DE SU VIVIENDA

## Consideraciones iniciales

Las modificaciones a los elementos de su vivienda realizados por terceros, podrían dar por perdida la garantía otorgada por el desarrollador. Es importante que consulte a un profesional antes de realizar algún cambio o trabajo dentro de la misma. La falta o el inadecuado mantenimiento de su vivienda también podrían anular la garantía otorgada por la promotora.

## Canales de atención

**Horarios de Atención:** El servicio de Post-Venta atenderá a los propietarios de lunes a viernes, desde las 08H30 hasta las 16H00.

**Coordinación de Trabajos:** El servicio Post-Venta, iniciará la ejecución de los trabajos solicitados por el propietario, contando con la presencia de una persona autorizada por él, bajo ningún concepto se recibirán llaves o se realizarán trabajos en viviendas donde no haya un representante del propietario o el propietario.

**Vías de contactos:** Usted puede contactarse o comunicarse al departamento de Post-Venta por el siguiente medio:

**Página web:** <https://larioja.ec/postventa/>

## Datos generales para solicitar su garantía

1. Los periodos de las garantías rigen a partir de la fecha de entrega de la vivienda por 3 meses, independientemente de si ésta se encuentra o no habitada. El utilizar o no la vivienda no extiende ni altera el período de garantía.
2. Al presentar una solicitud de reparación no implica que la empresa se encuentre obligada a atenderla, esto se determinará luego de una visita a la vivienda para determinar si técnicamente procede o no la reparación solicitada, de acuerdo a lo indicado en este manual de garantías.
3. No se procesarán solicitudes de aplicación de garantía, presentadas por algún medio distinto al indicado por la promotora, indicado en el párrafo anterior.
4. Es obligación del propietario reportar inmediatamente cualquier evento que pueda ocasionar daños mayores.
5. El propietario se compromete a brindar todas las facilidades de acceso a la vivienda, en cuanto a tiempo de trabajo, una vez acordado el o los días en que se realizarán las reparaciones.
6. La empresa se reserva el derecho de elegir si algún componente que ha fallado se repara o se sustituye por otro nuevo.
7. En caso de proceder con la atención de las reparaciones para los puntos solicitados, dicha reparación no extiende ni cambia en modo alguno el periodo de garantía otorgado al entregar la vivienda.
8. Vencido el periodo de la garantía no se atenderán solicitudes de reparación, sin excepción alguna.

## NOTAS IMPORTANTES

La promotora otorga garantía técnica por el plazo de TRES meses contados a partir de la entrega de la vivienda y en cubierta tendrá garantía por el ciclo invernal más cercano.



### ESTRUCTURA:

- Si la entrega tiene fecha de 15 de enero al 15 de abril , la garantía invernal está dentro de los 3 meses
- Si la entrega tiene fecha de 16 de abril al 14 de enero, la garantía invernal será hasta el próximo periodo invernal (fines de Abril). Por ningún concepto esta garantía será extendida.

#### Elementos cubiertos por garantía:

1. Defectos comprobables de fabricación.
2. Defectos comprobables de diseño y construcción.

#### Elementos no cubiertos por garantía:

1. Cambios y alteraciones realizados por el propietario.
2. Fisuras menores que no comprometan la estabilidad de la estructura.
3. Daños causados por eventos de la naturaleza o fuerza mayor. (Sismos, inundaciones y otros).
4. Daños causados por terceros ajenos a la Constructora.
5. Daños causados por vegetación colocada por el propietario o por terceros.



## **CUBIERTAS:**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Defectos comprobables de fabricación.
2. Defectos comprobables de diseño y construcción.
3. Se cubren defectos de instalación y filtraciones durante los primeros **TRES** meses después de la entrega.

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Cambios y alteraciones realizados por el propietario.
2. Daños o modificaciones causados por terceros incluyendo las compañías que brindan los servicios públicos, de la compañía telefónica, internet y otros.
3. Daños causados por condiciones climáticas extremas.
4. Daños causados por falta de un adecuado mantenimiento y limpieza. Esto incluye los daños que ocasionen roedores y/o murciélagos por falta control del propietario.



## **CANALONES Y BAJANTES DE AALL EN CASO QUE SE INCLUYA:**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Filtraciones de agua en las juntas de los canalones.
2. Filtraciones de agua, a lo interno de la vivienda, en bajantes.
3. Pendientes inadecuadas que ocasionan que el agua se empoce en los canalones.
4. Filtraciones de agua, a lo interno de la vivienda, ocasionados por bajantes.

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Obstrucciones en los canalones, bajantes y cajas de registro ocasionadas por hojas de árboles, basura, juguetes y otros.
2. Daños ocasionados por las obstrucciones indicadas en el punto anterior.



## **RECUBRIMIENTOS:**

**Una vez entregada la vivienda, la promotora no se responsabiliza por la presencia de piezas de cerámica o porcelanato picados.**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Problemas en los pisos ocasionados por defectos de fabricación o instalación.
2. Problemas de la fragua ocasionados por defectos de fabricación o instalación.
3. Placas fofas afectadas por arriba del 50% de total de su área.

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

4. Piezas quebradas, astilladas o con fisuras, no señaladas en el momento de la entrega.
5. Rayaduras, desgaste en la textura y acabado por el uso común.
6. Problemas de limpieza.
7. Fisuras en la fragua.
8. Problemas ocasionados por productos químicos que no sean apropiados para la realización de la limpieza.
9. Aspectos estéticos que hayan sido verificables y aceptados en la entrega del bien inmueble.
10. Problemas de humedad causados por derrame de líquidos o bien, si por descuido se dejan puertas o ventanas abiertas que causen que se exponga a la lluvia, esto en caso de rastreras de madera.
11. Levantamiento de pisos y/o placas fofas ocasionadas a consecuencia de las diferencias térmicas por la falta de ventilación de la vivienda.



## **TUMBADO:**

Este tumbado es de yeso por lo que es normal que presente fisuras las cuales serán reparadas, dentro de los **TRES** meses de la garantía técnica que otorga la promotora.

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Problemas originados por fallos del material.
2. Problemas originados por fallos de aplicación y/o instalación.
3. Manchas de humedad o daños ocasionados por goteras o filtraciones en cubierta.
4. Fisuras en las juntas de láminas y/o desprendimiento de las cintas (en caso de que sea tumbado de yeso tipo losa)

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Retoques de pintura en tumbado.
2. Manchas de la pintura en tumbado.
3. Perforaciones y golpes realizados en los tumbados.
4. Textura y acabados de los revestimientos del tumbado.
5. Daños ocasionados al colgar objetos.
6. Daños ocasionados por el almacenamiento de objetos a lo interno del tumbado.
7. Diferencias de textura o color (sombras), perceptibles bajo cierto grado de exposición de luz.



## **PUERTAS:**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Imperfecciones naturales de la madera tales como nudos, siempre que se vean defectuosos.
2. Cambios en la tonalidad propia de la madera.
3. Cambios volumétricos ocasionados por las condiciones climáticas.
4. Por defectos de instalación.

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Daños causados por elementos instalados por el propietario.
2. Problemas causados por insectos o roedores.
3. Daños provocados por cierres abruptos producto de viento o inadecuada operación. Esto incluye daños en paredes, marcos, cerrajería.
4. Daños provocados por baldear el piso que puedan dañar o soplar las puertas.

### **Recomendaciones de uso:**

El viento y el agua son factores que pueden generar daños a las puertas, cerrajería, y marcos. El propietario será responsable por el adecuado manejo y cuidado de estos elementos.



## HERRAJES:

Tanto las cerraduras como las bisagras, debe estar sometidas a una lubricación rutinaria y ajustes de tornillos constantes.

### Elementos cubiertos por garantía:

1. Fallo en la cerradura o bisagra por defectos de fabricación.
2. Fallo en la cerradura o bisagra por defectos de instalación.
3. Ajustes en el cierre de las puertas; ajuste de las bisagras por expansión o contracción de las puertas de madera.

### Elementos no cubiertos por garantía:

1. Reposición de llaves desaparecidas.
2. Tornillos faltantes en bisagras y cerraduras detectados después de la entrega de la vivienda.
3. Rayaduras, desgaste o golpes por el uso común en cerraduras y bisagras.
4. Problemas originados por falta de lubricación o limpieza en cerraduras y bisagras.



## PASAMANOS Y REJAS:

### Elementos cubiertos por garantía:

1. Por desprendimiento de la soldadura en un plazo no mayor a **TRES meses**, siempre que se compruebe que el daño no corresponde a un golpe en el elemento.

### Elementos no cubiertos por garantía:

1. Cambios de tonalidad de la pintura de los elementos.
2. Marcas menores dejadas por las herramientas.
3. Daños causados por insectos o roedores
4. Desgaste de acabados y texturas por el uso común



## **ANAQUELES Y CLOSETS:**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Defectos comprobables de fabricación.
2. Defectos comprobables de instalación.

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Marcas menores dejadas por las herramientas.
2. Daños causados por insectos o roedores.
3. Perillas, manillas, herrajes y cualquier accesorio quebrado o faltantes.
4. Problemas de fisuras, descascaramiento y golpes en los faldones/cajones de: lavamanos, fregadero, mueble de cocina.
5. Rayaduras y desgaste por abrasión en los muebles.
6. Problemas de suciedad debido a su uso.
7. Manchas que aparezcan posterior a la entrega de la vivienda.
8. Modificaciones o alteraciones al mueble original
9. Daños causados por uso indebido, mayor peso, elementos químicos, entre otros
10. Daños ocasionados por humedad.
11. Daños causados por moho, hongos u otras plagas.
12. Daños causados a los muebles por acumulación de grasa o por exposición a vapores de altas temperaturas
13. Daños causados a los muebles por acumulación de grasa o por exposición a vapores de altas temperaturas no serán cubiertos por nuestra garantía y anularán por completo las coberturas indicadas en este manual para los muebles.



## **ALUMINIO Y VIDRIO:**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Rodones sobre los que se montan las puertas y ventanas en los rieles.
2. Cerrojos de puertas y ventanas.
3. Filtraciones de agua de lluvia bajo las puertas y en los bordes de ventanas por el lapso de **TRES** meses que dura la garantía, siempre que se demuestre que no ha sido afectado por trabajos que realiza el propietario.

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Vidrios quebrados o astillados.
2. Rayaduras en marcos y en los vidrios.
3. Problemas originados por falta de lubricación o limpieza en rodillos, rieles y cierres.
4. Empaques de hule removido o faltante.
5. Daños y roturas por ocasionados por externos.

**Una vez entregada la vivienda, la promotora no se responsabiliza por vidrios rotos, rayados o despicados.**



## **PINTURA:**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Problemas originados por fallas del material.
2. Problemas originados por fallas de aplicación.

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Retoques de pintura en paredes y tumbado realizados por terceros, no presentes al momento de la entrega.
2. Manchas de pintura en pisos y otros elementos.
3. Recortes de pintura en la cercanía de otros de elementos tales como: muebles, grifería, tomacorrientes, interruptores, ojos de buey o lámparas.
4. Daños ocasionados por el propietario, durante la colocación de A/A, calentadores de agua, lavadora, secadora, cubiertas laterales.
5. Aspectos estéticos que hayan sido verificables y aceptados en la entrega del bien inmueble.
6. Trabajos que afecten la condición de la pintura.



## ACCESORIOS SANITARIOS:

### Elementos cubiertos por garantía:

1. Defectos comprobables de fabricación.
2. Defectos comprobables de instalación.
3. Obstrucciones en desagües e inodoros que se presenten dentro del plazo de **TRES** meses de la garantía.

### Elementos no cubiertos por garantía:

1. Reventaduras, astilladuras en inodoros, lavamanos, pedestales y otros, posterior al momento de la entrega.
2. Tapas de inodoro desalineadas, sueltas, quebradas o faltantes; posterior al momento de la entrega.
3. Limpieza y ajustes en la descarga de los inodoros.
4. Obstrucciones en desagües e inodoros que se presenten después del plazo de la garantía.
5. Daños ocasionados por sobrepresión en la red de la empresa que brinda el servicio de agua potable.

**NOTA:** Al momento de recepción de su vivienda, la promotora le entrega un Certificado de Garantía de los accesorios sanitarios en el cual se encuentra detallado los tiempos y parámetros que debe cumplir para aplicar a una garantía en este rubro, por lo que todo reclamo referente a los mismos, deben contactar de forma directa al proveedor FV FRANZ VIEGENER al 1800-383838 o vía mail a [fvresponde@fvecuador.com](mailto:fvresponde@fvecuador.com)



## **INSTALACIONES SANITARIAS:**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Fugas de agua potable en: lavamanos, inodoros, fregadero, en un plazo no mayor a TRES meses.
2. Fugas de agua en los desagües de: lavamanos, inodoros, fregadero.
3. Obstrucciones en desagües e inodoros que se presenten en menos de un mes de entregada la vivienda.

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Limpieza de cajas de registro y sifones.
2. Daños ocasionados por uso indebido o negligencia.
3. Daños ocasionados por sobrepresión en la red de la empresa que brinda el servicio de agua potable.
4. Problemas de dimensiones en las previstas de agua y desagües para: lavadora, secadora y refrigeradora y aires acondicionados.
5. Pérdida de las tapas de cajas de registro, sean estas plásticas, metálicas o de concreto.
6. Llaves de paso que se encuentren bajo lavamanos, inodoros o fregaderos que por su ubicación estén expuestos a golpes o manipulación. Durante la entrega de la vivienda y hasta un plazo máximo de 72 horas el propietario debe verificar que dichas salidas operen adecuadamente. Después de ese plazo se interpreta que no existen fugas al momento de entrega.



## **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:**

**Se notifica que las casas se entregan con todos los puntos eléctricos probados el día de la entrega, por lo cual, cualquier reclamo posterior no procede.**

### **Elementos cubiertos por garantía:**

1. Breakers.
2. Tomacorrientes e interruptores.
3. Salidas de TV, voz y datos.
4. Pulsador para timbre.
5. Timbre o zumbador.
6. Centro de carga o tablero de distribución (Panel de Breaker).

### **Elementos no cubiertos por garantía:**

1. Interruptores o tomacorrientes quebrados, después de la entrega de la vivienda.
2. Tomacorrientes quemados o ahumados por uso indebido.
3. Tomacorrientes dañados por electrodomésticos u otros utensilios en mal estado.
4. Daños ocasionados en la instalación por sobrecarga del sistema o el diseño previsto para su vivienda.  
Cualquier cambio, deberá ser revisado por profesional previamente.
5. Daños ocasionados en la instalación por cambios abruptos en el voltaje suplido por la compañía que brinda el servicio público.
6. Daños causados por cambios en la instalación original.
7. Daños ocasionados por condiciones climáticas adversas.



## MUROS DE CERRAMIENTOS POSTERIORES Y LATERALES:

### Elementos cubiertos por garantía:

1. Solamente se cubrirá la garantía en aspectos estructurales.

### Elementos no cubiertos por garantía:

1. Cualquier alteración realizada por terceros en el elemento o dentro de un radio que afecte los parámetros de diseño originales (siembra de plantas, arbustos, arboles, elementos constructivos adicionales).
2. Humedad que no comprometa la parte estructural de la misma.
3. Hongos, manchas y suciedades en las paredes.

**Nota importante:** No forman parte de los arreglos los problemas que se produjeren por falta de mantenimiento, por uso, desgaste natural o por negligencia o desconocimiento del usuario que cada propietario debe efectuar periódicamente a su vivienda.

# ACTA DE ENTREGA

YO,

CON CÉDULA DE IDENTIDAD:

PROPIETARIO DE LA VIVIENDA:

UBICADA EN LA URBANIZACIÓN:

ETAPA:

MANZANA:

VILLA:

BLOQUE:

**Confirмо haber recibido el MANUAL DE MANTENIMIENTO  
DE MI VIVIENDA Y COBERTURA DE GARANTÍA**

FIRMA DEL PROPIETARIO: \_\_\_\_\_

FECHA DE RECIBIDO: \_\_\_\_\_

