

MANUAL DE PROPIETARIO



ÍNDICE

1. Prólogo
2. Presentación
3. Seguridad Integral
4. Áreas Comunes
5. Recomendaciones Para el Mantenimiento de su Departamento.
6. Instalaciones Sanitarias y Eléctricas
7. Plan de Mantenimiento
8. Servicio Post-Venta
9. Garantías Post-Venta



PRÓLOGO

MARTE Grupo Inmobiliario se ha ido consolidando en el mercado como un referente en el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Esta experiencia nos ha servido para comprender las costumbres y hábitos del cliente, así como la vida útil de los proyectos entregados. Bajo esta experiencia hemos podido filtrar conclusiones para el adecuado mantenimiento y conservación de su patrimonio inmobiliario.

Es determinante para el éxito de un proyecto, no solo su aspecto al momento de la entrega, sino de su estado de conservación a lo largo de su vida útil. La ausencia de una cultura de uso y mantenimiento de los edificios nos puede inducir a sobrecostos innecesarios al poco tiempo de ser recepcionado el proyecto, simplemente por no estructurar adecuadamente los costos de mantenimiento y conservación que suponen una inversión que con el tiempo debe volverse rentable.

Un claro ejemplo que ratifique lo antes expuesto lo podemos ver en el entorno en el que vivimos o nos relacionamos ,donde podemos encontrar proyectos muy descuidados que ameritan una inversión ,comprendan los beneficios que se logran al realizar los mantenimientos preventivos, los cuáles justifican el costo que su desarrollo implica ,y que en muchos casos el uso y la utilización adecuada de los espacios, elementos constructivos e instalaciones suponen, sin inversión alguna, otra manera de alargar la vida útil de los edificios.



2.1 GENERALIDADES

El presente documento tiene el propósito de permitirle conocer y manejar toda la información necesaria para el mantenimiento general de su departamento, con la finalidad de mantener las condiciones de funcionalidad, así como estéticas inherentes al proyecto.

Además, se detallan las medidas preventivas que le ayudarán a obtener el mismo bienestar y prolongación de la vida útil de su inmueble.

Este manual incluye una breve descripción de los distintos elementos que componen sus viviendas, así como las correspondientes instrucciones de uso, conservación y mantenimiento. También, se incluyen los alcances y períodos de garantía de los componentes.

Finalmente, este manual contiene las recomendaciones en el uso del edificio y de los espacios comunes con que cuenta, los cuáles también son de su propiedad.

2.2 COMPONENTES

Usted acaba de instalarse en su nueva vivienda, como es lógico espera que sea conservada obteniendo un buen estado en el período más largo posible. Inevitablemente todos los edificios se degradan y envejecen con el paso de los años; pero podemos retardar el tiempo de deterioro tomando en cuenta las indicaciones de este manual.

Lo primero que debemos hacer es conocer nuestra vivienda, ella está conformada por un gran número de elementos constructivos. A continuación, brindamos una breve descripción de los mismos:



Estructura: Corresponde al esqueleto del edificio, conformada por distintos elementos horizontales (losas y vigas) y verticales (placas y columnas). Las losas (suelo que pisamos) soportan su peso propio, así como las sobrecargas sobre ellas, como lo son los tabiques, pisos, mobiliarios, artefactos y personas. Las placas, columnas y muros portantes soportan su peso propio, así como la carga de la losa con sus sobrecargas, estos elementos transfieren las cargas a la cimentación.

Tabiques interiores: Los muros o divisiones no estructurales que sirven para dividir los ambientes interiores de la vivienda. Estos tabiques solo tienen función divisoria y no son estructurales, pueden ser de varios tipos de albañilería o materiales ligeros tipo drywall.

Acabados: Son los revestimientos interiores de su vivienda, que la caracterizan y determinan, tanto la calidad como el confort. El propietario puede introducir cambios o variaciones en los mismos, con la respectiva ayuda por parte del personal técnico y calificado.

Instalaciones: Son los elementos que permiten tener acceso a las fuentes de energía y abastecimiento de agua, así como a la evacuación de los residuos. Se debe conocer su ubicación y mantenimiento, así como el manejo de la mayoría de sus componentes llámese llaves de paso, tablero de servicios generales y equipos de emergencia.



Al ser una estructura donde predomina el concreto armado que se integra con la tabiquería de ladrillo (muro no estructural), y al ser estos dos materiales distintos, estos tienen comportamientos diferentes durante su proceso natural de endurecimiento y asentado que aproximadamente dura entre 2 y 3 años.

Con frecuencia los procesos de endurecimiento del concreto armado pueden producir pequeñas fisuras en superficie, denominadas fisuras de contracción plástica (aprox. 1mm de espesor), las mismas que no son estructurales, y muy simples de reparar en superficie con una masilla elástica.

Debido al distinto comportamiento entre los elementos predominantes, concreto armado y ladrillo, es probable que también se manifiesten fisuras entre ellos, dentro de las juntas o bruñas dejadas. Estas fisuras por dilatación tampoco son estructurales ni representan colapso o inestabilidad del elemento.



ÁREAS COMUNES

4.1 SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO



A fin de garantizar un servicio adecuado y contribuir con el mantenimiento del condominio, MARTE Grupo Inmobiliario ha contratado a una empresa administradora de servicios que se encargará de la gestión, mantenimiento, cobranzas y gestión durante los primeros 6 meses de entregado el condominio mientras dure el proceso de entregas, así como la organización del mismo.



La Administración debe apoyar a la Junta Directiva con las funciones establecidas de acuerdo al Reglamento Interno de Propiedad, y tendrá que velar por el adecuado manejo de los bienes y servicios comunes.

Así mismo la Administración tendrá las siguientes funciones, entre ellas:

- Apoyar las funciones de la Junta Directiva.
- Velar por el adecuado manejo de los bienes y servicios comunes.
- Verificar que no se cometan hechos o acciones contrarias a las normas de convivencia y Reglamento Interno, y reportar los sucesos a la Junta Directiva para la toma de las acciones correspondientes.
- Verificar que las secciones de propiedad exclusiva mantengan el uso establecido en el Reglamento Interno (vivienda y estacionamiento).
- Gestionar los pagos oportunos de los servicios comunes como electricidad, agua, vigilancia, limpieza, jardinería y otros.
- Defender los derechos de los propietarios y recurrir ante las instancias correspondientes cuando se presenten cobros indebidos o excesivos.
- Gestionar la seguridad del condominio, y el control de los ingresos de proveedores y visitantes.
- Elaborar y proponer el presupuesto anual del condominio.
- Coordinar los mantenimientos preventivos o rutinarios con los proveedores o técnicos calificados para cada área.



4.2 RECOMENDACIONES DE USO

El derecho de poder disfrutar de una vivienda digna y adecuada trae de la mano la necesidad de promover las mejores condiciones para hacer efectivo este disfrute por parte de los usuarios, de un bien tan complejo y duradero como lo es una convivencia. Por eso, las recomendaciones de uso son indicaciones encaminadas a conseguir, entre otros, los siguientes objetivos:

- Evitar problemas, anomalías o consecuencias del mal uso de las instalaciones.
- Mejorar el confort, así como las condiciones de salud y seguridad.
- Promover el ahorro de agua, energía y no contaminar.
- Propiciar la economía de mantenimiento.


Es importante que todos los ocupantes de su vivienda conozcan con exactitud la ubicación y funcionamiento de las llaves de agua, gas y tablero general 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, de acuerdo a los planos entregados por el constructor.

Cualquier modificación al proyecto original que desee realizar deberá contar con la autorización de los propietarios del condominio, siempre y cuando, esta no afecte la estructura, instalaciones o servicios comunes.



Con la finalidad de mantener las condiciones de seguridad y salud, así como mantener las garantías otorgadas por los distintos proveedores, los espacios e instalaciones que son parte integral del condominio, no deberán destinarse para usos distintos de los que estuvieron asignados por el proyecto.



Adicionalmente, es importante recordar que el usuario tiene que cumplir con determinadas disposiciones legales establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal y Regulación de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común N°27157.

4.3 REGLAS BÁSICAS

Para lograr una convivencia adecuada dentro del condominio, es recomendable tener en consideración lo siguiente:

- No está permitido hacer ruidos molestos dentro de las viviendas que perturben la tranquilidad del condominio, manteniendo la moral y buenas costumbres dentro del condominio.
- Los vehículos deberán ser estacionados en las cocheras correspondientes a cada propietario. Se deberá mantener el correcto sentido de estacionamiento. Está totalmente prohibido estacionar vehículos en estacionamientos de otros propietarios o en las zonas de maniobras y/o entrada a los estacionamientos.
- No está permitido el acceso de taxis a los estacionamientos.



- El acompañamiento de adultos, tutores o personas a cargo es obligatorio para el uso de las áreas comunes por parte de menores de edad, como lo son la terraza, juegos para niños y el salón de usos múltiples.
- Para eliminar la basura, esta deberá ser envuelta en bolsas plásticas separando los elementos reciclables y los desperdicios, para luego ser depositados en los contenedores de basura ubicados en el sótano 1 del condominio. No está permitido dejar basura en los pasadizos, dentro de los ascensores u otros.
- No está permitido dejar objetos personales, muebles, bicicletas u otros en las áreas comunes, en los accesos peatonales y vehiculares del condominio.
- No está permitido colgar ropas, toallas, alfombras, o cualquier tipo de elemento en las ventanas, balcones o terrazas. El eventual uso de colgadores tienen que ser utilizados en los espacios destinados como la lavandería.
- No está permitido sacudir alfombras, felpudos, frazadas, sábanas, manteles, paño o similares en las ventanas y terrazas.
- Por razones de seguridad, las puertas contrafuego en las escaleras de escape deberán permanecer cerradas.
- La colocación de cortinas en ventanas y mamparas, protecciones en ventanas, mallas de seguridad para niños y cualquier otro accesorio que se vea desde el exterior del edificio debe guardar armonía con la arquitectura y estética del inmueble; por lo tanto, antes de colocarlas y con la finalidad de homologar criterios se recomienda que sean cortinas blancas.
- Las mudanzas dentro del condominio se realizarán en horarios diurnos entre las 8am y las 6pm de lunes a sábado, no excediendo el uso permitido de carga en los ascensores.



- Es de responsabilidad de los propietarios, poseedores y/o inquilinos los daños o deterioros que pudieron originarse producto de las mudanzas.
- Los trabajos, instalaciones y/o reparaciones dentro de los departamentos podrán realizarse de lunes a sábado entre las 8am y las 5pm.
- No se podrá efectuar ninguna modificación en la fachada que altere o afecte el diseño arquitectónico original del condominio. Las puertas y ventanas exteriores de los departamentos deberán conservar el diseño original.
- No podrán colocarse equipos de aire acondicionado o cualquier clase de equipo colgante en la fachada principal del condominio. Así mismo, no está permitido colocar rejas exteriores en las puertas de los departamentos o realizar modificaciones ajenas a la homogeneidad de las áreas comunes.
- No está permitido la instalación de antenas o receptores en ventanas o paredes exteriores del condominio.

4.4 PREVENCIÓN DE INCENDIOS

La prevención es la manera más eficaz de evitar incidentes que puedan poner en riesgo la integridad de las viviendas, el condominio y las personas que la habitan. Por lo tanto, se recomienda lo siguiente:

- Está prohibido almacenar materiales explosivos e inflamables.
- Revisar periódicamente el estado de los artefactos que funcionan a gas, así como los eléctricos a través de un profesional.
- Mantenga fuera del alcance de los niños velas, fósforos, encendedores y toda clase de material inflamable.



- Si no tiene los conocimientos adecuados no realice instalaciones eléctricas o de gas por su cuenta.
- Evitar fumar en el interior de la vivienda y apague adecuadamente las colillas en los ceniceros antes de tirarlos a la basura.

EN CASO DE INCENDIO:

- Dar la voz de alarma a través del pulsador de alarma y comuníquese inmediatamente al conserje del edificio, a fin de que este inicie su protocolo de incendio.
- Si el incendio es en el interior de su vivienda, dar la voz de alerta a los ocupantes de la misma, a fin de que la abandonen inmediatamente. Al salir, cierren la puerta.
- Si no le es posible salir del departamento o tiene el paso cortado, busque una ventana hacia la fachada y pida auxilio por ahí. Intente aislarse del fuego cerrando las puertas y colocando trapos, sábanas, toallas o cualquier elemento que pueda humedecer bajo la puerta. Recuerde que el humo empieza a ocupar las partes altas de los ambientes. Para poder respirar mejor agáchese a nivel del piso, ya que encontrará más oxígeno.
- Evacuar el edificio a través de las escaleras de emergencia las cuales cuentan con un sistema de inyección de aire limpio y extracción de humos.





El sistema de alarma contra incendio tiene sensores en las áreas comunes como también en todos los departamentos. Todos los sensores están integrados a la central contra incendio, que determina la ubicación exacta del evento.

RED DE AGUA CONTRA INCENDIO:

El condominio cuenta con una red de agua contra incendios, formada por una cisterna de uso exclusivo en caso de incendios, una bomba principal, una bomba auxiliar, gabinetes contra incendios distribuidos en todos los niveles del edificio, así como válvulas angulares en todos los niveles de las escaleras de escape. Para utilizar el sistema debe tomar las precauciones del caso considerando lo siguiente:

- Colocar el carrete en posición de desenrollar.
- Jalar y extender completamente la manguera.
- Abrir la válvula y luego el pitón.
- Dirigir el chorro de agua a la base del fuego.
- Conservar la calma y actuar con serenidad.

4.5 EN CASO DE SISMO:

- La prevención es lo primero, busque identificar las zonas de seguridad y escape en caso de sismo, prepare un plan de emergencia con su familia y organice simulacros.
- Mantenga la calma y busque ubicarse en las zonas de seguridad indicadas. Aléjese de las ventanas o fachada del edificio.
- No utilice los ascensores.
- En caso de sismos severos, donde se produzcan roturas de vidrios, caídas de repisas y traslado de mobiliario, evacuar su vivienda hacia las zonas de seguridad determinadas ,una vez terminado el sismo y las secuelas de los movimientos ,bajar con cuidado por las escaleras de escape hasta el primer piso y evacuar el condominio.

4.6 SERVICIOS Y COMPONENTES COMUNES

4.6.1 Ascensores

El edificio se encuentra equipado con ascensores que tienen la función exclusiva de transportar personas y/o cargas pequeñas.

Es importante que los usuarios se familiaricen con las características del ascensor, para poder evitar el mal uso que pueda comprometer la seguridad y la garantía del mismo.

Para llamar a los ascensores, accione o toque el botón de llamada de acuerdo al sentido de traslado que desea realizar, flecha hacia arriba si va a subir a pisos superiores, o flecha hacia abajo si va a descender a pisos inferiores. Los ascensores tienen un programa interno que les permite optimizar sus tiempos de viaje de acuerdo a las llamadas que reciben, de esta manera, buscan funcionar en paralelo de forma más eficiente.



Los ascensores cuentan con luz e intercomunicador de emergencia al interior de los mismos. No utilizarlos en caso de sismo e incendio.

No retarde la partida del ascensor manteniendo la puerta abierta con las manos u objetos, este acto interfiere con el tráfico, además de que puede dañar los sensores de las puertas de cabina.

En caso de mudanza, solicitar al conserje la instalación de protecciones dentro de las cabinas ,a fin de no ocasionar daños en las paredes de acero inoxidable.

4.6.2 ÁREAS VERDES

El cuidado y manutención de las áreas verdes del edificio es responsabilidad de todos los habitantes del condominio, siendo la Administración la que se encarga del mantenimiento de las mismas.

Por lo tanto:

- No maltrate las jardineras y jardines ni permita que los niños lo hagan.
- No riegue en exceso los jardines, basta con hacerlo interdiario en verano y 2 veces por semana en invierno.
- Limpiar la superficie de elementos orgánicos (hojas, papeles, piedras).
- Está prohibido que los animales utilicen las áreas verdes para hacer sus necesidades biológicas.



4.6.3 TERRAZAS Y SALA DE USOS MÚLTIPLES

Todas las áreas son de uso exclusivo de los propietarios de acuerdo a los criterios de utilización que se establezcan. Estos ambientes cuentan con una determinada capacidad de personas adecuadamente indicada.

El programa de uso y horarios serán establecidos por la Junta de Propietarios del condominio, y será la Administración la encargada de velar por el cumplimiento de esto.

4.6.4 LOBBY

El lobby del edificio es el área de control de accesos peatonales al condominio tanto de propietarios, así como de visitantes. En este ambiente se encuentra el conserje de turno, quién brindará el servicio de recepción de correspondencia.

El lobby está equipado con un sistema de seguridad que integra cámaras distribuidas en todos los accesos exteriores del edificio, así como puntos relevantes al interior del condominio, esto se complementa con la central de alarma contra incendio, la cual integra a todo el edificio (departamentos, áreas comunes, estacionamientos y depósitos) con la finalidad de dar alerta y localizar el punto de siniestro.

El counter de conserjería cuenta con un intercomunicador para el contacto externo del conserje con la calle y los departamentos.



4.6.5 CUARTO DE MÁQUINAS Y CISTERNA

El cuarto de máquinas se ubica bajo el último sótano del edificio, cuenta con un sistema de bombeo doméstico integrado por bombas de funcionamiento alternado y simultáneo, según corresponde a través de un tablero alternador, este sistema es abastecido por una cisterna.

Así mismo, cuenta con una bomba principal contra incendio y una auxiliar tipo Jockey, que se abastecen con una cisterna exclusiva de agua contra incendio.

Finalmente, dentro del cuarto de máquinas existe un pozo sumidero que cuenta con 02 bombas para la extracción de agua dentro del cuarto de máquinas, producto de inundaciones o funcionamiento de la red de rociadores en sótanos.

4.6.6 ESCALERA DE EMERGENCIA

En caso sea necesario evacuar el condominio por una emergencia, el edificio cuenta con una escalera de emergencia y un vestíbulo previo con puertas corta fuego, que aíslan y dan seguridad a las escaleras para una evacuación segura.

Las escaleras de emergencia se encuentran equipadas por un sistema de ventilación y extracción de humo, que garantizan una evacuación en caso de incendio.

4.6.7 OTROS

El proyecto fue concebido de acuerdo a los planos arquitectónicos entregados por el proyectista, por tal motivo, si bien es cierto que existen áreas o zonas de uso exclusivo de los propietarios, estas no pueden ser modificadas o alteradas porque estarían afectando o cambiando el aspecto común del edificio.



5. RECOMENDACIONES PARA EL MANTENIMIENTO DE SU DEPARTAMENTO

Se consideran obras, trabajos y acciones de mantenimiento a todas aquellas actividades que tienen por objeto la conservación física y funcional de un condominio a lo largo del ciclo de vida útil del mismo. Mantener significa conservar y mejorar las prestaciones originales de un elemento, máquina e instalación a lo largo del tiempo.

El mantenimiento preventivo tiene la posibilidad de ser programado en el tiempo y por tanto evaluado económicamente. Está destinado como su nombre lo indica a la prevención, teniendo como objetivo el control de las deficiencias y problemas que se pueden plantear en el condominio, debido al uso normal del mismo.

Son inspecciones o revisiones periódicas, la puesta en marcha y parada de ciertas instalaciones, la limpieza técnica e higiénica y las sustituciones de pequeños elementos perecibles. El mantenimiento correcto comprende aquellas operaciones necesarias para hacer frente a situaciones inesperadas, es decir imprevistos.

Si bien es cierto que los mantenimientos generan un gasto, todo usuario debe pensar que en realidad está haciendo una inversión para evitar incurrir a corto plazo en gastos mayores.





No utilice paños, waype, trapos o elementos similares para limpiar vidrios, se recomienda utilizar productos especiales para limpieza de cristales, así como brazos limpiavidrios especiales.

5.1 MAMPARAS, VENTANAS Y BARANDAS DE ALUMINIO

Las ventanas, mamparas y balcones exteriores son elementos comunes del edificio, aunque su uso es primordialmente privado, cualquier modificación en las mismas debe aprobarse previamente por la Junta de Propietarios del condominio.

La carpintería de aluminio utilizada es color aluminio natural, con cristales incoloros tanto para mamparas como para ventanas.

Antes de la época de lluvias se recomienda revisar y reemplazar los sellos de silicona tanto en exteriores como en interiores. También, se recomienda mantener limpios los perfiles inferiores para no dañar las correderas.

Las mamparas y ventanas corredizas deben ser deslizadas con precaución, de lo contrario podría ocasionar el descarrilamiento de los marcos de aluminio.

Para la limpieza de aluminios, basta realizar esta con una franela seca y suave, aplicar 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, siempre utilizando un paño limpio y húmedo, y deje secar hasta notar una superficie limpia no opaca. Se puede aplicar una cera líquida o en pasta o abrillantador para metales.



No utilizar productos o ceras especiales para pulir metales, porque pueden causar ralladuras y/o resquebramiento de la película de acabado. Terminar el trabajo puliendo solo con paño seco y limpio para darle brillo.

No utilice paños, waypes, trapos o elementos similares para limpiar vidrios, se recomienda utilizar productos especiales para limpieza de cristales, así como brazos limpiavidrios especiales. Limpie los cristales cuando la incidencia de los rayos solares no sea en forma directa sobre los mismos.

Evitar los golpes en cristales, así como el apoyo de andamios o similares.

Nunca apoye el cuerpo sobre las barandas. No utilizar las barandas de cristal con puente de aluminio para apoyarse o apoyar mobiliario, ni elementos destinados a la subida de cargas o mobiliario.

Para la limpieza de las barandas y con la finalidad de garantizar la durabilidad de la pintura, se recomienda eliminar el polvo con un trapo ligeramente húmedo para finalmente secar la superficie con una franela suave que esté seca. Finalmente, aplicar una silicona automotriz. Evite utilizar producto abrasivo.

Si tiene niños, recomendamos instalar mallas de seguridad en las ventanas y terrazas en coordinación con la Junta de Propietarios y Administración del condominio.



5.2 PUERTAS

Las puertas tienen la función de dividir los ambientes y darles privacidad. Su estructura está fabricada de bastidores de madera tipo pino, un relleno de cartón tipo "honey comb" o panal de abejas, y dos caras exteriores de mdf de 4mm. El acabado de las mismas es con pintura tipo duco blanco.

Evitar los cierres bruscos o forzados de las puertas, ya que pueden dañar la cerradura y la fijación del marco, así como también puede descuadrar la hoja de la puerta.

Cuando una puerta presenta dificultad prematura para cerrar, hay que analizar el problema, ya que puede tratarse de un hinchamiento por humedad (agente externo) o que la hoja se haya descolgado de las bisagras que la fijan al marco. Las puertas vienen de secar al horno, y obedecen a un proceso industrial por lo que de existir una considerable humedad ambiental, que podría ser producto de la condensación, el material es susceptible a variar su volumen y generar la dificultad para abrir la hoja. En este caso, no es conveniente que la puerta se rebaje ni recorte con un cepillo, ya que cuando la humedad desaparezca la hoja volverá a su volumen normal.

Tenga siempre en consideración que las variaciones importantes del grado de humedad ambiental producirán contracciones que alteran la configuración primitiva de la carpintería.

Para la conservación adecuada de los elementos metálicos como cerraduras y bisagras, es recomendable que estos sean engrasados con cierta regularidad, utilizando siliconas, aerosoles o productos adecuados para el fin. Para el caso específico de las cerraduras, respecto a su limpieza diaria, basta con utilizar un paño húmedo, no productos ni elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños con fibras.



No utilizar tampoco productos para pulir metales ni thinner, ya que son fuertes, corrosivos y en caso del thinner puede retirar la película del sellador del producto exponiéndolo a la acción del clima.


En los espacios comunes del edificio, en cada nivel previo a la escalera de escape, se han colocado puertas resistentes al fuego por 90 minutos, de acuerdo a la normativa vigente, estas tienen la función de aislar a la escalera de escape del fuego, posiblemente originado en alguno de los departamentos. Por esta razón, su ubicación y condiciones no deben alterarse sin asesoramiento técnico.

5.3 MUEBLES DE COCINA

El interior de los muebles de cocina, así como sus puertas son planchas de melamine convencional. Por su naturaleza, el melamine, es un producto poco resistente a la humedad o acción del agua, por lo que es recomendable realizar la limpieza de los mismos con un paño semihúmedo o con productos adecuados para el fin.

Sobre el mueble de melamine descansa el tablero de granito, el mismo que tiene un sellador de fábrica, que deberá retirarse con los productos adecuados cada 6 a 8 meses y volver a aplicarse a manera de mantenimiento. La limpieza con productos inadecuados, los disolventes orgánicos o artificiales y los recipientes con altas temperaturas pueden dañar la superficie de los tableros, consecuencias que no están incluidas dentro del servicio postventa debido a que son producidas por agentes extraños.





Es recomendable mantener seca la superficie del tablero, libre de humedad, producto del agua o algún líquido, a fin de evitar que el tablero se marque o manche. Se puede secar con papel o algún paño seco. Así mismo es recomendable revisar y renovar cada 6 meses el sello de silicona entre el contra zócalo de granito y el tablero, ya que este puede ser una vía de paso para el agua que dañe la estructura de melamine donde se apoya el tablero.



Es recomendable mantener seca la superficie del tablero, libre de humedad producto del agua o algún líquido, a fin de evitar que el tablero se marque o manche. Se puede secar con papel o algún paño seco.

Así mismo es recomendable revisar y renovar cada 6 meses el sello de silicona entre el contra zócalo de granito y el tablero, ya que este puede ser una vía de paso para el agua que dañe la estructura de melamine donde se apoya el tablero.

Si la limpieza del melamine se hace con un paño húmedo, debe secarse inmediatamente debido a que la humedad en exceso puede dañar el material, sobre todo en las zonas donde van los tapacantos.



5.4 CLÓSETS

Los clósets son de melamine en su integridad. Por su naturaleza, el melamine, es un producto poco resistente a la humedad o acción del agua, por lo que es recomendable realizar la limpieza de los mismos con un paño semihúmedo o productos adecuados para el fin.

Los clósets tienen puertas batientes, así como cajoneras y maleteros, según corresponda. Los cajones corren sobre rieles telescópicos y se recomienda que cada 6 meses se lubriquen para que se deslicen suavemente. También, es importante que tanto los cajones, así como las repisas no se carguen en exceso, ni se llenen de tal forma que deformen el material y dificulten las aperturas.

Las puertas de los clósets deben ser abiertas sin forzarlas, ya que pueden dañarse sus bisagras. Se recomienda que cada 6 meses se revisen que no estén sueltas las mismas, y si lo están ajustarlas correctamente.

No es necesario utilizar productos abrasivos o similares, así como cepillos con cerdas metálicas para la limpieza del melamine.

Si la limpieza del melamine se hace con un paño húmedo, debe secarse inmediatamente debido a que la humedad en exceso puede dañar el material, sobre todo en las zonas donde van los tapacantos.



5.5 APARATOS SANITARIOS

Los aparatos sanitarios corresponden a lavatorios, inodoros y lavaderos de ropa, todos son de loza blanca, se debe tener los cuidados pertinentes para estos elementos, ya que no resisten golpes ni tratos inadecuados, se pueden quebrar y provocar una inundación en su baño. Recuerda que los aparatos sanitarios y sus componentes están diseñados para soportar un peso limitado, por lo tanto, evite apoyarse fuertemente o poner pesos elevados sobre ellos.



Debe revisar periódicamente las conexiones de las cañerías a los artefactos. Si detecta filtraciones de agua, coordine la revisión inmediata a fin de evitar daños mayores sobre otros componentes del departamento. Cada ambiente tiene sus propias llaves de paso para el agua. Si va a salir de fin de semana o un tiempo largo, es recomendable que las dejes cerradas a fin de evitar inundaciones.

Para el caso de los inodoros es importante instruir a la familia, de evitar botar elementos u objetos que puedan obstruir los mismos. La limpieza diaria se puede realizar con soluciones de agua y detergente neutro, aplicándola sobre la superficie en cada pieza con la ayuda de paños suaves. No utilice elementos abrasivos como escobillas metálicas o paños que en su composición contengan fibras metálicas ya que pueden dañar la superficie. Si desea realizar una limpieza profunda, se recomienda utilizar soluciones de ácido muriático y agua en relación 1/5, o los productos de limpieza especialmente diseñados para el fin.



A fin de evitar daños por la humedad es importante limpiar el piso con un paño seco, con el propósito de que el piso no absorba el agua contenida en paños humedecidos y pueda dilatarse más de lo debido.

5.6 LAVADERO DE COCINA

Los lavaderos de cocina son de acero inoxidable. Para un adecuado mantenimiento, tener en cuenta limpiarlos con trapos o paños suaves, no utilizar productos abrasivos ni escobillas (incluye esponja verde saca grasa), tampoco limpiar con thinner o ácidos. Cada 6 meses se recomienda limpiar con una pasta para acero inoxidable y luego pasar talco americano con un paño seco.

Cada 6 meses es recomendable revisar el sello entre el tablero y el lavadero de acero inoxidable, a fin de evitar filtraciones de agua o desprendimiento del lavadero.

No apoye pesos o cargas excesivas sobre el lavadero que pueden aboyarla y hasta desprenderlo del tablero de granito.

5.7 PISOS

El piso laminado instalado es del tipo flotante, el mismo que es susceptible a variaciones en sus dimensiones (contracción y dilatación) debido a su naturaleza y al ambiente en el que se encuentra.

Dentro de su composición, el piso laminado está conformado por una película superior de protección UV para interiores que cubre la lámina decorativa que se asemeja a la madera, con vetas y tonalidades posiblemente distintas debido al diseño.



Normalmente se producen variaciones por dilatación del piso, observándose que se genera un espacio o “bolsa” de aire bajo el piso.

A fin de evitar daños por humedad es importante limpiar el piso con un paño seco, con el objetivo de que el piso no absorba el agua contenida en paños humedecidos y pueda dilatarse más de lo debido.

Las relaciones antes mencionadas pueden ser mitigadas protegiendo el piso contra la luz solar directa, a través de cortinas y manteniendo una ventilación mediana dentro del departamento, con la finalidad de evitar el llamado “efecto horno” (calor acumulado dentro de un ambiente al permanecer cerrado), **NO SE DEBERÁ DEJAR EL AMBIENTE COMPLETAMENTE CERRADO.**

Se recomienda no excederse en el uso de deshumecedores y sistemas de aire acondicionado, los mismos que pueden contribuir a procesos de contracción.

El mantenimiento periódico y preventivo es fundamental para el cuidado de los pisos laminados. El principal agente de deterioro de los pisos laminados es el contacto con líquidos (agua u otros), por lo que recomendamos tener especial precaución con los maceteros interiores o cualquier tipo de agente que pueda verter algún tipo de líquido sobre el piso. De producirse algún derrame de líquido, séquelo inmediatamente, ya que podría producir deformaciones en el piso quedando fuera de garantía. Mantener siempre el piso seco. Aunque, los pisos son resistentes no son indestructibles. Efectúa una limpieza y mantenimiento regular según el siguiente procedimiento:

- Pase un paño seco o aspire el polvo o restos.
- En caso de tener manchas que deben ser retiradas con un paño húmedo, humedecer el mismo (agua o thinner), muy levemente limpiar la zona afectada y secar inmediatamente.



- No se recomienda el uso de ceras, ya que pueden contribuir a humedecer el piso y las uniones del mismo.
- Tenga cuidado al movilizar muebles o elementos que pudieran arañar el piso, se recomienda colocar protectores en las patas o bases.
- La presión excesiva altera el concepto del piso flotante, lo cual puede generar la deformación de cualquier zona aledaña. Evitar las perforaciones o fijaciones al piso a través de clavos o tornillos.
- La exposición continua del material al sol puede alterar el color del piso, por lo que se recomienda instalar cortinas, rollers o estores que mitiguen la incidencia de sol sobre el piso.

5.8 REVESTIMIENTOS

Para mantener adecuadamente la apariencia de los porcelanatos y cerámicos se recomienda efectuar una limpieza diaria de los mismos a través de un paño húmedo en toda el área con soluciones que contengan detergente neutro y agua. Luego de este proceso, enjuagar con paño humedecido en abundante agua. Los productos que incorporan abrillantadores no son recomendables, ya que pueden aumentar la adherencia del polvo.

Al sacar manchas de pintura, cemento u otro agente externo adherido a la superficie del cerámico, no utilice elementos abrasivos como cepillos de cerdas metálicas u otro elemento que pueda deteriorar la superficie del esmalte.

Los golpes con objetos duros o caída de los mismos puede dañar la superficie de los porcelanatos o cerámicos. No traslade objetos pesados sobre los enchapes a menos que tengan deslizadores o alguna protección que evite rayar el suelo.



Es recomendable cada 6 meses realizar una limpieza de la porcelana entre las piezas del porcelanato o cerámico, a fin de evitar la formación de hongos. Para este fin puede utilizar lejía disuelta en agua, guantes de protección y una escobilla de ropa.





Las placas de concreto armado son elementos estructurales que no pueden ser afectados, entiéndase demolidos parcial o totalmente, ya que forman parte de la estructura del edificio. Con frecuencia los procesos de endurecimiento del concreto armado pueden producir pequeñas fisuras en superficie, denominadas fisuras de contracción plástica (aprox. 1 a 2mm de espesor), las mismas que no son estructurales y muy simples de reparar en superficie con una masilla elástica.

5.9 MUROS DE CONCRETO ARMADO

Las placas de concreto armado son elementos estructurales que no pueden ser afectados, entiéndase demolidos parcial o totalmente, ya que forman parte de la estructura del edificio. Con frecuencia los procesos de endurecimiento del concreto armado pueden producir pequeñas fisuras en superficie, denominadas fisuras de contracción plástica (aprox. 1 a 2mm de espesor), las mismas que no son estructurales y muy simples de reparar en superficie con una masilla elástica.

Si desea suspender algún tipo de objeto en estos elementos, se recomienda utilizar un talador percutor y una broca adecuada para el concreto. Luego, insertar los tarugos, de preferencia de madera.

5.10 TABIQUES

Los tabiques son divisiones o muros entre los ambientes que no son estructurales, los mismos que pueden ser tirados o reemplazados de acuerdo al proyecto que se tenga.

Es importante conocer que algunos de estos tabiques llevan empotradas instalaciones de agua, desagüe y electricidad, por ello antes de ejecutar algún tipo de proyecto de remodelación u otros se recomienda revisar sus planos de departamento, a fin de determinar los tabiques que contienen instalaciones eléctricas o sanitarias.



Al igual que los muros estructurales de concreto armado, la mayoría de los tabiques interiores son de concreto, por lo que también se pueden producir sobre ellos pequeñas fisuras en superficie denominadas fisuras de contracción plástica (aprox. 1 a 2mm de espesor), las mismas que no son estructurales y muy simples de reparar en superficie con una masilla elástica.

Si tiene que realizar algún tipo de perforación o rebajes en las paredes, tener en consideración, y de acuerdo a los planos, el recorrido de las tuberías en ambas caras del muro. Evite perforaciones en un ancho de 20cm a lo largo de eje de enchufes, interruptores, tableros eléctricos, válvulas de agua, gas o salidas de desagüe.

Si perfora cualquier tubería de abastecimiento o distribución de agua, cierre la llave de corte del ambiente o la principal, luego contrate a un especialista para su reparación.

5.11 PINTURA Y PAPEL

Para aquellos departamentos acabados con pintura se han utilizado pintura tipo látex en color blanco, a fin de estandarizar la presentación de los ambientes.

La pintura látex no es de naturaleza lavable, si bien es cierto hay algunos tipos de manchas que se pueden retirar con un lavado de la pared, no necesariamente es posible.

Para aquellos departamentos acabados con papel decorativo ,es importante comprender que este decorativo de paredes es resistente a la humedad y la tracción que se instala sobre la pared previamente empastada, lijada y sellada, con un pegamento especial.





Para mitigar los efectos de la humedad y la aparición de hongos, es recomendable la utilización de deshumecedores de motor al interior de los ambientes, para mejores resultados, aíse el espacio cerrando las puertas y ventanas (y abriendo los clósets si corresponde), luego deje el deshumecedor de motor trabajando en un rango de 2 a 3 horas unas 2 a 3 veces por semana.

Para su correcto mantenimiento se recomienda lo siguiente:

- Ventilar la habitación diariamente.
- Sacudir las paredes interdiario con franela limpia o plumero.
- Evitar períodos prolongados de exposición solar.
- Limpiar con paño seco y de ser necesario humedecer ligeramente el paño con agua.
- No utilizar bajo ningún motivo disolventes como: thinner, aguarrás, alcohol, removedores de pintura, soda cáustica, etc, ya que pueden decolorar el papel.
- En caso de rotura puedes despegar con mucho cuidado haciendo un pequeño corte en el papel y volver a pegar o parchar con pegamento.

Ya sea en el caso de muros pintados o con revestimiento de papel mural, se recomienda ventilar los ambientes, sacudir periódicamente las paredes y los techos, a fin de evitar la acumulación de polvo y humedad. La mezcla de polvo y humedad origina la aparición de pequeñas manchas negras en las superficies que corresponden a hongos.

Si notara la presencia de hongos debe proceder de inmediato a limpiarlo con una solución de agua y lejía (1:2), para evitar su propagación. Utilice guantes y lentes de protección para ejecutar este trabajo.



Finalmente, debe tener en consideración que las distintas superficies deben repintarse periódicamente, ya que por el efecto del tiempo, sol y humedad la pintura se desgasta, pierde color y brillo. Un tiempo prudente para esto es cada 2 o 3 años.

5.12 TOMACORRIENTES E INTERRUPTORES

Los tomacorrientes e interruptores deben ser limpiados de manera superficial con un trapo seco. Evite ingresar elementos no estandarizados en los enchufes, así como hacer contactos directos. Si tiene alguna duda al momento de instalar sus luminarias por favor consulte. **MARTE Grupo Inmobiliario** tiene una garantía de 1 año sobre estos productos.





5.13 KIT DE COCINA (ENCIMERA, CAMPANA Y HORNO)

Los departamentos han sido equipados con un kit de cocina. Recomendamos leer las instrucciones de uso de estos equipos, a fin de conservarlos en buen estado y evitar accidentes.

En el caso de la encimera, si es que esta es abastecida por la línea de gas natural y tiene un componente eléctrico que es exclusivo para el chispero de encendido de la encimera. Recomendamos contratar a un técnico homologado y especialista en gas para realizar la conexión de la encimera a la red.



El horno eléctrico tiene distintas funciones, antes de su primer uso debe encenderlo a 250 grados centígrados por el lapso de 1 hora, a fin de que este elimine la cera de protección. El horno eliminará un pequeño “humo blanco” que no es tóxico ni sinónimo de algún problema.

El tipo de campana extractora instalada de uso doméstico y no industrial, por lo que no ha sido diseñada para “flamear” alimentos, este procedimiento podría encender los filtros de la campana extractora.

El horno eléctrico tiene distintas funciones, antes de su primer uso debe encenderlo a 250 grados centígrados por el lapso de 1 hora, a fin de que este elimine la cera de protección. El horno eliminará un pequeño “humo blanco” que no es tóxico ni sinónimo de algún problema.

MARTE Grupo Inmobiliario a través de su proveedor garantiza estos equipos por el período de 1 año a partir de la entrega de los mismos.

5.14 TABLEROS DE GRANITOS

Los tableros de granitos instalados en cocina son piedras naturales que no guardan necesariamente geometrías o tonalidades homogéneas.

Para mantener adecuadamente la apariencia de los tableros se recomienda efectuar una limpieza diaria de los mismos a través de un paño húmedo en toda el área con soluciones que contengan detergente neutro y agua. Luego de este proceso, enjuagar con paño humedecido y secar con papel toalla o similares. Se recomienda realizar un sellado periódico cada 6 meses con una cera selladora para piedra o similar.



Al sacar manchas de pintura, cemento u otro agente externo adherido a la superficie del cerámico, no utilice elementos abrasivos como cepillos de cerdas metálicas u otro elemento que pueda deteriorar la superficie del esmalte.

Los golpes con objetos duros o caída de los mismos puede dañar la superficie de los porcelanatos o cerámicos. No traslade objetos pesados sobre los enchapes a menos que tengan deslizadores o alguna protección que evite rayar el suelo.

Mantenga la superficie de los tableros siempre seca, ya que al empozarse algún tipo de líquido sobre el mismo puede ocasionar que este adopte "sombras" o tonalidades distintas que no son otra cosa que humedad retenida dentro de los poros de la piedra natural.



Así mismo es recomendable revisar y renovar cada 6 meses el sello de silicona entre el contra zócalo de granito y el tablero, ya que este puede ser una vía de paso para el agua que dañe la estructura de melamine, donde se apoya el tablero.

6. INSTALACIONES SANITARIAS Y ELÉCTRICAS

6.1 INSTALACIONES SANITARIAS

El sistema de distribución de agua fría del condominio tiene una única fuente que es una cisterna, a través de bombas se presuriza el sistema manteniendo este siempre con agua. Debido a que el uso de estos equipos es permanente y son la única fuente de alimentación de agua para los departamentos, se recomienda mantenerlos en óptimas condiciones y realizar los mantenimientos requeridos.

Dentro del condominio existen tuberías para desagüe y agua. Para el caso de la red de desagüe, los montantes permitirán evacuar las aguas servidas desde las propiedades exclusivas hasta el colector principal.

No está permitido verter en el desagüe aguas que contengan detergentes no biodegradables, aceites, grasas, colorantes permanentes, sustancias tóxicas o contaminantes, ni arroje objetos que puedan causar atascos.

Aunque pasen a través de su vivienda, los montantes (tuberías verticales) prestan un servicio a todo el beneficio; en consecuencia, no haga nada que afecte su correcto funcionamiento.

6.2 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El sistema eléctrico del edificio cuenta con dos líneas de abastecimiento independientes, los servicios generales y los departamentos.



La línea de servicios generales abastece de manera exclusiva a los equipos, alumbrado y componentes ubicados en las zonas comunes del edificio.

Para el abastecimiento de los departamentos existe una línea exclusiva hacia los distintos bancos de medidores, en estos bancos se distribuyen los suministros de departamentos.

En referencia a las instalaciones eléctricas internas de su departamento. MARTE Grupo Inmobiliario le recomienda lo siguiente:

- No manipular, reparar o modificar su instalación sin la intervención de un técnico electricista especializado. No contrate personas no calificadas para estos menesteres.
- Dentro de su vivienda existe un tablero de servicios generales, el mismo que cuenta con llaves electromagnéticas y diferenciales para cada circuito específico. No intente anular, sustituir o "puentear" estos circuitos, ya que pondrían en peligro la seguridad de la instalación.
- Tras una interrupción generalizada del suministro eléctrico, desconecte los aparatos y electrodomésticos, ya que podrían verse afectados al restablecerse el servicio por una subida abrupta general.
- En caso de ausencia prolongada, desconecte la instalación por medio del interruptor termo magnético general.
- No coloque lámparas u otros elementos de iluminación directamente suspendido del cable al interior del punto de luz.
- Desenchufar los aparatos con tomacorrientes, hacer la limpieza pertinente.
- Nunca manipule los componentes eléctricos con las manos mojadas, esto incluye enchufar o desenchufar electrodomésticos, cargadores de celulares, etc.



- Nunca utilice electrodomésticos con cables de abastecimiento pelados.
- Al desconectar los electrodomésticos nunca tire del cordón o cable, sino jálelo adecuadamente desde el enchufe.
- No acerque los cables de alimentación de electrodomésticos a fuentes de calor, los aislantes podrían derretirse y causar un incendio o shock eléctrico.
- No manipule electrodomésticos sin antes haberlos desconectados.
- Para instalar luminarias o bombillas, lo más aconsejable es desconectar el circuito correspondiente desde el tablero de SSGG del departamento. Efectuar esta operación con las manos secas y pies calzados.
- Nunca utilice electrodomésticos cerca del agua o si usted se encuentra mojado. Para su limpieza desconéctelos previamente. Si cayera agua sobre un electrodoméstico, lo mejor es mantenerlo desconectado hasta que desaparezca la humedad.
- Utilice precauciones especiales para que los niños no puedan utilizar los aparatos eléctricos como protectores de enchufes.
- No utilice enchufes múltiples, si necesita varias tomas utilice una extensión adecuada de toma múltiple con fusibles e interruptor.
- No utilice tomacorrientes o centros de luz para instalar calentadores de agua, ya que estos circuitos no han sido diseñados para este fin.





Recomendamos para la iluminación de ambientes la utilización de focos ahorradores o tipo red.

- Revise sus planos de instalaciones eléctricas antes de realizar una perforación en la pared, ya que podría sufrir una electrocución al encontrarse con una línea de energía.
- Recomendamos para la iluminación de ambientes la utilización de focos ahorradores o tipo red.
- Si va a utilizar una therma eléctrica, recomendamos incorporar a la línea de la misma un timmer, a fin de regular el encendido y apagado del equipo. De esta manera ahorrará energía.
- No recomendamos la utilización de luminarias tipo dicroico, para empotrar en cajas octogonales convencionales, ya que al calentar el artefacto podría derretir al aislante de la red dentro del punto eléctrico.

7. PLAN DE MANTENIMIENTO

7.1 GUÍA DE MANTENIMIENTO EQUIPOS/ÁREAS COMUNES

FRECUENCIA	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
Sistema de Detección de Incendio				●
Ascensores	●			
Sistema Bombeo Presión Constante				●
Equipos de bombeados de desagüe				●
Sistema Integral Contra Incendio				●
Tableros eléctricos			●	
Sistema de Puesta a Tierra				●
Sistema de Extracción de Monóxido en Sótanos				●
Sistema de Ventilación de Vestíbulos y Escaleras.				●
Sistema Circuito Cerrado de TV (CCTV)				●



FRECUENCIA	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
Sistema Apertura de Puertas Cocheras		●		
Sistema de Intercomunicaciones y Portero Eléctrico				●
Puertas Corta Fuego				●
Grupo Electrónico Sistema Inyección Aire Escalera			●	
Piso Caucho Área Juegos				●
Mármol Counter y Granitos Áreas Comunes		●		
Counter Lobby, Kitchenette y Clóset SUM			●	
Juegos para niños			●	
Limpieza de cisternas			●	
Sistema Integral Gas Natural				●
Cristales y aluminios en general				●

7.2 MANTENIMIENTO DE SU DEPARTAMENTO

FRECUENCIA	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL
Limpieza Piso Laminado (PAÑO SECO)	●			
Pintura general				●
Revisión instalaciones sanitarias		●		
Revisión instalaciones eléctricas		●		
Kit de cocinas (encimera, campana y horno)				●
Lavadero de acero inoxidable y mezcladora cocina	●			
Aparatos sanitarios y grifería	●			
Clóset en melamine		●		
Puertas interiores y melamine		●		
Sallado Tablero de Granito			●	
Sello Silicona Tablero Granito			●	
Mamparas y ventanas		●		
Intercomunicadores				●
Uso deshumecedor motor	●			

9. POST VENTA

El objetivo de MARTE Grupo Inmobiliario es que te sientas satisfecho con nuestros productos, por esta razón tenemos un equipo de personas especializadas y dispuestas a atenderte ante posibles desperfectos o dudas en el funcionamiento de tu nueva vivienda.

Al presentarse alguna falla o duda, te recomendamos identificar el problema, así como la causa de su origen, luego consultar el presente manual. Si el problema no puede ser resuelto de manera doméstica o simplemente tienes dudas, contáctese con nosotros a través de los canales indicados en el anexo 1.

Una vez recibido tu llamado, nos pondremos en contacto a fin de coordinar la visita correspondiente en la que se evaluarán las observaciones, se definirá el procedimiento a seguir y se programará el mismo.

De acuerdo al programa, el personal que atenderá tu observación se acercará debidamente identificado para realizar los trabajos. Una vez concluidos estos, solicitará la firma del Acta de Atención Postventa.

Agradeceremos coordinar cualquier otro tipo de trabajo adicional con la persona encargada de Postventa, y no directamente con el personal que ingresó a atender la solicitud inicial.

Con el propósito de mantener el orden y control, las coordinaciones o solicitudes de atención deberán ser por escrito a través de los canales antes indicados. No se recibirán solicitudes de forma verbal ni a través de terceros.





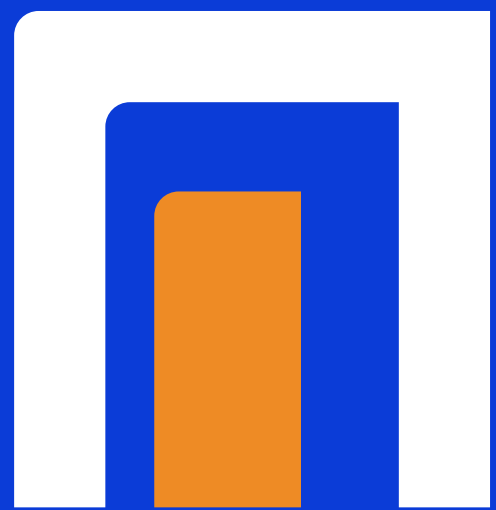
De acuerdo al Código de Protección y Defensa del Consumidor - INDECOPI y al Código Civil Peruano, MARTE Grupo Inmobiliario tiene una garantía sobre la estructura de 10 años, entiéndase que esta garantía comprende la estructura en sí, mas no los componentes o accesorios instalados en la misma.

9. GARANTÍA POST VENTA

Según el artículo 80 del Código de Protección y Defensa del Consumidor - modificado por Ley 30534 (10/10/2017), señala que: "... b) Aspectos estructurales, como mínimo 10 años desde que se emite al certificado de finalización de obra y recepción de obra por parte del municipio. Concordante con el Reglamento Nacional de Edificaciones".

Así mismo, las garantías sobre los componentes, equipos y accesorios instalados en el edificio es 1 año a partir de la entrega de los mismos. Debe entenderse que la garantía sobre todos estos equipos, productos y componentes comprende defectos de fabricación o montaje, mas no daños o defectos ocasionados por la falta o inadecuado mantenimiento, uso o limpieza inadecuado, agentes externos o similares.





MARTE.

GRUPO INMOBILIARIO