

DEPARTAMENTOS
MANUAL DEL USUARIO

ÍNDICE

1. ¡Bienvenido a la familia MARCAN!
2. Documentación entregada
3. ¿Cómo reporto una observación al Servicio de Atención al Cliente (S.A.C.)?
4. Aspectos generales
 - Mantenimientos
 - Trabajos ejecutados por terceros
 - Modificaciones
5. Alfombra
 - Limpieza y mantenimiento
 - Recomendaciones
6. Aparatos sanitarios
 - 6.1. Lavatorios y tableros de polvo de mármol
 - Mantenimiento
 - 6.2. Inodoros
 - Mantenimiento
 - 6.3. Lavaderos de acero inoxidable (cocina)
 - Mantenimiento
 - 6.4. Lavadero de ropa
7. Artefactos de cocina
 - 7.1. Encimera
 - Recomendaciones
 - Funcionamiento
 - Limpieza
 - 7.2. Campana
 - Recomendaciones
 - Funcionamiento
 - Limpieza
 - 7.3. Horno
 - Recomendaciones
 - Limpieza
8. Barandas metálicas
9. Cerraduras y bisagras
10. Drywall
11. Enchapes cerámicos y porcelanatos
 - Limpieza
 - Mantenimiento
 - Fraguas y juntas de dilatación
12. Griferías
 - Limpieza
 - Mantenimiento
 - Llaves que gotean
13. Humedad
 - Recomendaciones
14. Intercomunicadores
 - Recomendaciones
15. Instalaciones sanitarias
 - 15.1. Instalaciones de agua
 - Recomendaciones
 - Termas
 - 15.2. Instalaciones de desagüe

- Recomendaciones
16. Instalaciones eléctricas
 - Recomendaciones
 17. Muebles en melamina (cocina, clósets y baños)
 - Limpieza
 - Recomendaciones
 - Cajones y repisas
 - Puertas
 - Tiradores y/o jaladores
 18. Pasamanos de madera (escalera)
 19. Pintura
 - Limpieza
 - Mantenimiento
 - Fisuras
 - ¿Cómo sellar una fisura?
 20. Piso laminado
 - Limpieza
 - Mantenimiento
 21. Puertas
 22. Sistema de alarma contra incendios
 23. Sistema de ventilación forzada
 - Recomendaciones
 24. Tableros de granito y mármol
 - Recomendaciones
 - Limpieza del tablero
 - Sellado del tablero
 25. Techos
 - 25.1. Cielorrasos de cemento
 - 25.2. Cielorrasos de drywall
 26. Ventanas y mamparas
 - Mamparas de vidrio templado
 - Ventanas de vidrio simple
 - Limpieza de vidrios
 - Limpieza de perfiles de aluminio
 27. Garantías y mantenimientos

Nuestra misión es construir confianza, creando los mejores espacios para que puedas vivir feliz. Por ese motivo, compartimos la emoción por tu nuevo departamento y a través de este manual esperamos brindarte la información que necesitas conocer para mantener adecuadamente tus inmuebles.

Tu departamento fue construido utilizando materiales de calidad y con mano de obra especializada, los cuales, luego de ser instalados, interactúan entre sí, presentado cambios en su acabado. De igual modo, considera que el uso, la humedad y la temperatura producen variaciones en los acabados y equipos instalados.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y reiteramos nuestro compromiso de continuar trabajando para brindarles el mejor servicio.

2. DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

El día de la recepción de tu inmueble, recibirás la siguiente documentación:

- Copia del “Acta de recepción de inmuebles”.
- Copia de la “Carta poder simple a la municipalidad distrital”.
- Copia de la “Carta poder simple al SAT Lima”.
- Copia de la “Carta poder simple a Enel”.
- Copia del “Acta de declaración de conformidad”.
- Copia de la “Declaración de recepción de llaves y control remoto”.
- Manual del usuario.
- Manual de convivencia y normas de uso de áreas comunes.
- Planos independizados de tu departamento a escala (arquitectura, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias).
- Presupuesto general de mantenimiento y alcúotas.

3. ¿CÓMO REPORTO UNA OBSERVACIÓN AL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE (S.A.C.)?

Cuando se presente una observación en tu departamento, evalúa lo ocurrido y luego de determinar la tipología del incidente, comunícate con:

- Ante una **Emergencia**, actúa rápidamente para evitar mayores daños. Dependiendo del tipo de incidente, comunícate con los Bomberos, Policía o Ambulancia. Luego de ello, reporta el problema a la administración del edificio, quienes se encuentran capacitados para asesorarte con la emergencia ocurrida.
- En el caso de una **Urgencia** que comprometa de forma directa la integridad de tu vivienda, dentro de las 24 horas comunícate con tu compañía de seguros. Luego de restituidos los servicios básicos, comunícate con el SAC para evaluar el problema y ayudar a determinar las causas.
- Ante cualquier **Ocurrencia o Eventualidad**, consulta este manual. Recuerda que **ninguna garantía cubre daños causados por el mal uso, falta de mantenimiento o modificaciones**.
- En caso no puedas resolver la observación, comunícate con nosotros a través del correo electrónico sac@marcan.com.pe, indicando tu **nombre y apellido, nombre del edificio, número de departamento y teléfono de contacto**. Es importante indicar el problema y ubicación de la ocurrencia. **No se atenderán observaciones verbales**. El horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 am a 6:00 pm (no se consideran feriados).
- Dentro de las 48 horas, nuestro SAC responderá tu correo atendiendo tu consulta y, de ser necesario, se programará una visita para evaluar la observación reportada. **MARCAN se reserva el derecho de suspender el servicio regular del SAC ante reiteradas solicitudes de visitas que resulten falsas alarmas**.
- En caso proceda la observación presentada, se indicarán los trabajos a realizar y tiempo estimado de los mismos, para los cuales se solicitará su confirmación por correo electrónico.
- Ten en cuenta que algunos trabajos pueden tardar varios días. Inclusive, puede ser necesario esperar por cambios de clima, stock de material entre otros factores ajenos a nuestro alcance.
- Al culminar los trabajos te solicitaremos la recepción correspondiente, para lo cual deberás firmar el acta de finalización de atención.
- Recuerda que las observaciones presentadas en las áreas comunes deben ser reportadas por los miembros de la Junta Directiva del Edificio, quienes son los representantes de los propietarios.
- **Luego de vencidos los plazos indicados en la tabla de mantenimientos y garantías, las ocurrencias reportadas no podrán ser atendidas. En esos casos, te recomendamos contratar a un proveedor especializado para que lo atienda adecuadamente.**

4. ASPECTOS GENERALES

Para conservar tus inmuebles en buen estado es importante que consideres lo siguiente:

Mantenimientos

- A partir de la recepción de tus inmuebles eres responsable de su cuidado, por lo que deberás realizar las labores de mantenimientos que permitan conservar los acabados y equipos instalados.
- De ocurrir algún inconveniente, te recomendamos atenderlo rápidamente para evitar complicaciones.
- Marcan no se hará responsable por fallas ocasionadas por falta de mantenimiento o la intervención de personal ajeno no calificado. Tampoco atenderemos observaciones que no sean comunicadas a tiempo y hayan generado mayores daños.

Trabajos ejecutados por terceros

- Para cualquier trabajo que desees realizar, te recomendamos contratar a personal técnico calificado. Ten en cuenta que Marcan no asume ninguna responsabilidad por daños ocasionados como resultado de la acción directa o indirecta de obras realizadas por terceros.
- En el caso que realicemos trabajos que atiendan observaciones no aplicables a la garantía, el costo total de dichos trabajos será asumido por el propietario que solicitó la atención.
- No podrás realizar trabajos o instalaciones que modifiquen las áreas comunes. Caso contrario, deberás asumir la responsabilidad por los daños generados, así como las labores de reparación.

Modificaciones

- Si desees realizar modificaciones en tus inmuebles, te recomendamos contratar a un arquitecto o ingeniero, quien además de diseñar las modificaciones, lo hará respetando las normas municipales existentes. Para la ejecución de los trabajos, contrata a personal técnico calificado.
- Antes de realizar cualquier trabajo, revisa este manual y los planos entregados.
- Nunca piques o modifiques los elementos estructurales tales como: placas, vigas y losas.
- El desmonte debe ser eliminado por la escalera, no utilices el ascensor pues podrías dañarlo.
- No elimines residuos de cemento, arena, pintura, papel, cartón, plástico o similares por los sumideros, registros o inodoros, pues esto produce atoros que generan daños a tu inmueble y el edificio.
- Ten en cuenta que tu departamento colinda con el de otro propietario. Al hacer modificaciones en los muros perimetrales, puedes afectar la propiedad de tu vecino, por lo que te sugerimos hacerlo con mucho cuidado y consultando antes, los planos de instalaciones.
- Considera que las modificaciones, así como los trabajos realizados por terceros, invalidan las garantías ofrecidas.

5. APARATOS SANITARIOS

En tu departamento se instalaron los siguientes aparatos sanitarios:

- Lavatorios
- Inodoros
- Lavaderos de acero inoxidable
- Lavaderos de ropa

Para su correcto uso y mantenimiento, te brindamos las siguientes recomendaciones:

- No utilices ácido muriático para limpiar o desatorar tus aparatos sanitarios, pues deterioran las tuberías, los tubos de abasto y los sellos.
- Los sellos son frecuentemente dañados con el aseo diario y el uso excesivo de abrasivos, por lo que te recomendamos efectuar revisiones periódicas a fin de evitar filtraciones. Una vez al año y como parte del mantenimiento realiza el cambio de todos los sellos de tus aparatos sanitarios.
- No manipules los tubos de abasto, revisalos periódicamente y cámbialos de ser necesario.
- Con periodicidad verifica el correcto funcionamiento de las conexiones sanitarias (agua y desagüe), si detectas alguna filtración, cierra la llave de paso y repáralo de inmediato.
- Limpia los aparatos sanitarios utilizando detergentes y esponjas suaves. No emplees productos abrasivos, pues dañan la superficie.

La garantía ofrecida para todos los aparatos sanitarios no es aplicable a fisuras, quiñes, manchas, deterioros o atoros generados por un mal uso y/o un incorrecto mantenimiento. Considera que estas observaciones sólo podrán ser atendidas si son reportadas el día de la recepción de tu inmueble.

Como complemento a las recomendaciones brindadas, precisamos lo siguiente:

5.1. LAVATORIOS Y TABLEROS DE POLVO DE MÁRMOL

- Evita que objetos pesados caigan sobre ellos, pues podrían quebrarse. Recuerda que fueron diseñados para soportar un peso determinado, por lo que no deberás apoyarte en ellos.

- Los lavatorios absorben líquidos, generando manchas que no se pueden limpiar. Si vas a colocar sobre ellos productos que puedan mancharlos, utiliza un plato o base para protegerlos.
- Ten en cuenta que los accesorios metálicos suelen oxidarse por la falta de limpieza o al emplear productos químicos fuertes y/o abrasivos.
- No deseches por el lavatorio materiales orgánicos (cabellos, restos de comida, papel, etc.) pues estos elementos generan atoros en la trampa de desagüe y obstruyen el paso del agua.
- Cuando termines de usar el lavatorio, seca los bordes del tablero, así evitarás que el exceso de agua se escurra hacia el mueble y lo dañe. Considera que las observaciones de muebles deteriorados por humedad, se deben a un incorrecto mantenimiento, por lo que nos son aplicables a la garantía ofrecida.

Mantenimiento

- Para la limpieza diaria, utiliza un paño limpio y suave con desinfectante líquido neutro; no emplees productos abrasivos pues dañan la superficie.
- Cada tres meses revisa el sello ubicado en la unión del lavatorio y la pared. De ser necesario, reemplázalo empleando un sellador elastomérico. Considera que por lo menos debes cambiar el sello una vez al año.
- Cada seis meses, limpia la trampa de desagüe. Recomendamos que este trabajo sea realizado por un gasfitero o técnico especialista.
- Ante quiñes o rayones generados por el uso, contrata a un técnico para que resane la superficie afectada.

5.2. INODOROS

- Nunca deseches: pañales, toallas desechables, papel higiénico, trapos, entre otros, porque obstruyen la tubería de desagüe, generando daños en las instalaciones sanitarias de tu departamento y el edificio. Considera que la atención de este tipo de obstrucciones corresponde a labores de mantenimiento, por lo que no son aplicables a la garantía.
- Si ves que el agua del tanque fluye sin cesar, presiona suavemente la palanca o el botón, pues muchas veces la tapa que evita el paso del agua, no queda correctamente colocada.
- Puede suceder que al tirar de la palanca o al presionar el botón del inodoro, el flujo de agua no se active. En estos casos revisa que la válvula de paso del baño esté abierta y que el mecanismo interior del tanque del inodoro esté enganchado.
- Para descargar el inodoro, te recomendamos mantener presionada la perilla o botón que activa el mecanismo de descarga hasta que el tanque haya liberado toda su capacidad.
- No manipules el tubo de abasto que se ubica debajo del inodoro. Revisalo cada seis meses y cámbialo de ser necesario.
- En caso tu inodoro cuente con asiento de cerrado lento, empuja suavemente la tapa hacia abajo y una vez que el proceso de cierre se inicie, no lo manipules, pues ello daña el sistema y ocasiona la rotura de las bisagras.
- No coloques dentro del tanque pastillas o productos de limpieza, ya que estos evitan el correcto cierre del sistema del tanque, generando desperdicio de agua.

Mantenimiento

- Limpia la superficie exterior con agua y desinfectante líquido neutro, seca con un paño suave. Evita el uso de productos abrasivos que puedan dañar la superficie vitrificada del inodoro.
- Utiliza un limpiador de inodoros al menos una vez por semana, esto evitará la acumulación de partículas minerales.
- La limpieza de la taza se debe realizar con un cepillo de mango largo. Limpia el orificio de evacuación de desechos tan profundo como sea posible.
- Cada tres meses, limpia el tanque del inodoro, ya que el agua contiene sedimentos que al acumularse, no permiten que los accesorios funcionen correctamente, generando filtraciones.
- Para la limpieza del tanque no emplees productos que contengan cloro, pues deterioran las piezas internas y ocasionan fugas de agua.
- Semestralmente, realiza una limpieza profunda. Para ello, utiliza productos de limpieza especialmente diseñados para este fin.
- Cada año, revisa el sello o junta de la base del inodoro al piso. De ser necesario, cámbialo para evitar filtraciones.

Las obstrucciones, quiñes, manchas, desgaste de accesorios y/o deterioro que se presente en los inodoros por un mal mantenimiento o uso inadecuado corresponden ser atendidos por cada propietario.

5.3. LAVADEROS DE ACERO INOXIDABLE (COCINA)

- No deseches por el lavadero residuos sólidos y restos de comida, pues generan atoros en la trampa de desagüe.

- El desecho indebido de grasa causa obstrucción, pues se solidifica en las tuberías. Para prevenir este tipo de obstrucciones, cada semana, pasa agua caliente por el lavadero. En caso de detectar una obstrucción, utiliza un solvente de grasa. No golpees o manipules la trampa que está debajo del lavadero. Si es necesario, acude a un gasfitero para desatorar el desagüe o para reemplazar la trampa.
- No laves brochas o trapos que contienen diluyentes pues dañan el acero.
- Ten cuidado al descongelar alimentos, pues la condensación daña el interior del mueble.
- La sal es uno de los principales enemigos del acero inoxidable. Evita que la sal, vinagre o jugo de cítricos se derramen en la superficie de tu lavadero. Cuando ello ocurra, limpiarlo a la brevedad y así evitarás la inminente corrosión.
- No dejes utensilios de fierro, pues este material produce manchas de óxido.
- Evita almacenar bajo el lavadero productos químicos de limpieza como lejía, cloro y, sobre todo, ácido muriático. Estos son dañinos para el acero, pues las gotas de ácidos que se condensan debajo del lavadero generan corrosión. Si es detectada a tiempo, se retira con pulidores especiales, caso contrario puede llegar a perforar el acero.
- Ten cuidado con los objetos que guardes bajo el lavadero, pues estos pueden golpear la trampa de desagüe y desajustarla, generando filtraciones en el mueble.
- Tu lavadero está pegado y asegurado al tablero de granito, sobrecargarlos puede generar que se descuelgue, permitiendo la filtración de agua.

Mantenimiento

- Limpia diariamente el lavadero utilizando detergentes suaves y neutros. No emplees esponjas abrasivas y detergentes fuertes pues debilitan y opacan el acero.
- Enjuaga y seca el lavadero después de usarlo, así evitarás la formación de sarro.
- Periódicamente, utiliza un limpiador para acero inoxidable para mantener el brillo.
- Cada seis meses revisa y si es necesario reemplaza el sello ubicado en la unión del lavadero y el tablero, verifica que el área donde aplicarás el nuevo sello esté completamente seca.
- Cada seis meses, limpia la trampa de desagüe. Te recomendamos que este trabajo sea realizado por un gasfitero o técnico especialista.
- Cuando no vayas a utilizar tu lavadero por períodos largos (más de 02 semanas), te recomendamos cubrirlo con un plástico.

5.4. LAVADERO DE ROPA

- Los lavaderos fueron diseñados para soportar un determinado peso. No los sobrecargues o te apoyes en ellos, pues podrían descolgarse o quebrarse.
- Para limpiarlos utiliza detergente neutro y esponja suave. Evita el uso de cepillos, esponjas de alambre y productos abrasivos, pues dañan el esmalte de la superficie.
- Cada tres meses revisa el sello ubicado en la unión del lavadero y el cerámico. De ser necesario, reemplázalo empleando un sellador elastomérico.
- No laves brochas o trapos que contengan diluyentes.
- Una vez al año, limpia la trampa de desagüe. Te recomendamos que este trabajo sea realizado por un gasfitero o técnico especialista.

6. ARTEFACTOS DE COCINA

La cocina de tu departamento se encuentra equipada con una **encimera, campana y horno**. Para su buen uso y mantenimiento, te brindamos las siguientes recomendaciones:

6.1. ENCIMERA

Recomendaciones

- Si tu encimera posee partes de vidrio, evita los cambios bruscos de temperatura.
- Nunca coloques una olla caliente sobre el cristal.
- Mantén una buena ventilación mientras emplees la encimera.
- Recuerda que la medida de la olla debe ser mayor a la del quemador.
- Si cuentas con una encimera a gas, verifica periódicamente la instalación del gas.
- Antes de utilizar la encimera, verifica que los quemadores estén correctamente ubicados.
- Nunca enfríes los quemadores con agua, pues el choque térmico podría ocasionar la decoloración o la ruptura del esmaltado.

Funcionamiento

- Enchufa la cocina y abre la válvula de gas.
- Presiona la perilla y gírala. Verifica que encienda el quemador elegido y deja de presionarla.

- Para regular la flama sigue girando la perilla, sin necesidad de presionarla.
- Para apagar el quemador, vuelve a colocar la perilla en su posición original.
- Cuando termines de usar la encimera, cierra la válvula de gas y desconéctala.

Limpieza

- Para evitar manchas permanentes y deterioros por los residuos de los alimentos (especialmente en las superficies de acero inoxidable), limpia diariamente tu cocina. Si tu encimera es de acero inoxidable, una vez a la semana, aplica un limpiador y abrillantador de acero inoxidable empleando un paño de microfibra (en el mismo sentido del cepillado del acero).
- Antes de realizar la limpieza, asegúrate que el equipo esté desconectado, los quemadores apagados y la válvula de gas cerrada.
- Para la limpieza, emplea un paño suave con jabón neutro. Nunca emplees productos abrasivos o sustancias ácidas a base de cloro. Tampoco emplees esponjas o escobillas metálicas pues deterioran la superficie.
- Al culminar la limpieza, seca los quemadores y verifica que se encuentren ubicados correctamente.
- Ten cuidado con el exceso de agua, esta puede filtrar por los sellos laterales de la encimera y generar un cortocircuito.

6.2. CAMPANA

Recomendaciones

- Nunca flamees bajo la campana.
- Controla las sartenes durante su uso, ya que el aceite podría inflamarse.
- Antes de realizar la limpieza, reparación o mantenimiento, desenchufa la campana.
- El filtro de grasa debe limpiarse con regularidad, dependiendo del uso. Considera realizar esta limpieza cada 10 días. Renueva los filtros una vez al año.
- Los filtros de carbón no pueden ser reutilizados, estos deben ser reemplazados cada 6 meses o antes, dependiendo de la frecuencia de uso y el consumo de grasa que realices.
- Nunca emplees el equipo con las manos y/o pies húmedos.

Funcionamiento

- Diseñada para eliminar los olores generados por la cocción de alimentos y retener las grasas.
- Las potencias pueden ser usadas según la cocina, la potencia 1 la puede usar para vapores, la potencia 2 se usa para guisos y la potencia 3 se usa para frituras.

Limpieza

- Desconecta la campana antes de limpiarla.
- Límpiala periódicamente, emplea un paño suave con agua tibia y jabón líquido neutro.
- No utilices disolventes, alcohol, así como sustancias y esponjas abrasivas.
- Para evitar la aparición de manchas, rayaduras y óxido, después de la limpieza, sécalo inmediatamente con un paño de microfibra en el mismo sentido del cepillado del acero.
- Una vez a la semana, aplica un limpiador y abrillantador de acero inoxidable empleando un paño de microfibra (en el mismo sentido del cepillado del acero).

6.3. HORNO

Recomendaciones

- Antes del primer uso del horno, debe dejar al horno funcionar en vacío durante 45 minutos para que este elimine el olor del primer uso.
- Nunca emplees el equipo con las manos y/o pies húmedos.

Limpieza

- Después de cada uso, limpia el horno por dentro y por fuera.
- Después de cada uso deje enfriar el horno y podrá remover fácilmente la grasa con una esponja o paño húmedo con agua jabonada tibia.
- Para la limpieza, no utilices productos abrasivos.
- Para las partes de acero es recomendable utilizar un producto especial para este material.
- La puerta del horno es de vidrio, lo cual facilita su limpieza.

Realiza los mantenimientos de acuerdo a los plazos e indicaciones brindadas por el proveedor. Considera que por lo menos una vez al año, deberás brindarles mantenimiento a los equipos contratando el servicio técnico del proveedor. Considera que la garantía ofrecida para los artefactos de cocina es de un año, contado a partir de la recepción del inmueble, la cual no es aplicable a mal uso o falta de mantenimiento.

7. BARANDAS METÁLICAS

- Diariamente limpia la suciedad y retira la humedad con un paño seco. Te recomendamos realizar la limpieza durante las mañanas para evitar que el polvo y la garúa matutina deterioren las piezas metálicas y aceleren el proceso natural de oxidación.
- Recuerda que el proceso de oxidación de los metales toma en promedio un par de meses, por lo que mantener una correcta limpieza es importante para conservar el buen estado de las barandas. Asimismo, como parte del mantenimiento, cada seis meses pinta las barandas que se encuentren en el exterior. Para las barandas interiores considera pintarlas cada año.

La garantía ofrecida no es aplicable a quiñes, rayones, manchas, variaciones de color, óxido, resquebrajamiento o desprendimiento de la pintura.

8. CERRADURAS Y BISAGRAS

- Evita la acumulación de polvo en las bisagras y cerraduras ya que producirán su deterioro.
- La falta de limpieza, exposición a humedad o productos corrosivos (como sal o desinfectantes químicos fuertes) generan óxido en las bisagras y cerraduras. Este tipo de observaciones no es aplicable a la garantía, pues corresponde a un incorrecto mantenimiento.
- Las cerraduras requieren limpieza continua, para ello utiliza un paño suave casi seco con un producto especialmente fabricado para este fin. No utilices productos ni elementos abrasivos como escobillas metálicas. Tampoco emplees pulidores de metales, thinners o productos similares, pues son muy fuertes y corrosivos.
- Evita colgar en las cerraduras objetos pesados (bolsos, ropa, etc.) pues dañarán su funcionamiento.
- Al cerrar las puertas no lo hagas con fuerza o tirándolas, y ten cuidado con las corrientes de aire que pueden hacer que se cierren bruscamente ya que esto daña las bisagras y cerraduras.
- Las cerraduras interiores de los baños no requieren de una llave cuando la perilla está bloqueada, ya que se pueden abrir utilizando cualquier objeto plano.
- Las cerraduras y bisagras deben ser tratadas con suavidad, es normal que se suelten producto del uso. Como parte del mantenimiento, asegúralas cada vez que sea necesario, ajusta los tornillos y aceita su mecanismo. Para ello, coloca unas gotas de aceite de alta viscosidad (3 en 1 o WD-40) y limpia el excedente. Te recomendamos realizar esta tarea cada tres meses.
- Si las bisagras suenan, retira el pasador y lubrica con aceite de alta viscosidad.

Ten en cuenta que la garantía no es aplicable cuando realices modificaciones, las utilices de manera errónea o brindas un incorrecto mantenimiento.

9. DRYWALL

Algunos muros y techos ligeros están contruidos con planchas de yeso y una estructura interna de acero. Este conjunto se denomina "sistema de drywall". Estos muros de drywall se utilizan normalmente en zonas donde es necesario generar un registro hacia ductos sanitarios o eléctricos.

- Ten en cuenta que las planchas son ligeras. Por ello, no podrás colgar de los muros de drywall objetos pesados (cuadros grandes, televisores, pizarras, etc.) pues podrían caerse o dañar las planchas de yeso. En caso desees colgar objetos livianos, coloca tarugos especiales para drywall y luego coloca el clavo, tornillo o gancho. Los tarugos para drywall no necesitan perforaciones previas con taladro, sino un ajuste fuerte con destornillador.
- Evita el contacto con el agua pues daña las planchas de yeso. De suceder esto, reemplaza la pieza afectada.
- Limpia con un trapo seco o plumero para no malograr el empaste y la pintura. Para mayor información, lee las recomendaciones del ítem "Pintura".
- Ten en cuenta que en los encuentros de las planchas de drywall, así como en las uniones con otros elementos, aparecerán pequeñas fisuras. Su atención no es aplicable a la garantía pues corresponde a labores de mantenimiento. Estas fisuras son el resultado del comportamiento natural de los materiales.

Realiza inspecciones periódicas para detectar la posible aparición de fisuras, manchas de humedad y/o deformaciones. De ser el caso, repáralas inmediatamente.

10. ENCHAPES CERÁMICOS Y PORCELANATOS

El cerámico es una pieza conformada por una mezcla en arcilla y agua, sometida a cocción y de terminación porosa. Posee una capa de esmalte, la cual le otorga color y textura. En cambio, el porcelanato es una mezcla uniforme a la que se le adhiere color y es más resistente a los golpes y las manchas. Existen 2 tipos de porcelanatos: natural (mate) y pulido (brillante). En el caso de tener algún ambiente enchapado con porcelanatos pulidos, te recomendamos sellar la superficie una vez al año; así evitarás manchas y rayaduras.

Se atenderán las observaciones formuladas a los cerámicos y porcelanatos al momento de la entrega de tu departamento. Después de este proceso es responsabilidad de cada propietario el correcto uso y mantenimiento de estos elementos y no se aplicará la garantía en caso de verificarse quiñes, ralladuras, fisuras y/o desprendimientos no informados oportunamente, puesto que se debe acreditar válidamente que estas observaciones y/o defectos deben ser atendidos por Marcan cuando se verifiquen luego de la entrega de tu inmueble.

Los enchapes de tu inmueble cuentan con un año de garantía, que solo es aplicable a fallas de fábrica o mala instalación del producto. Los quiñes, rayones, fisuras o desprendimientos se excluyen de la garantía.

Recuerda que con el uso diario y por los materiales de limpieza empleados para su cuidado el tono del enchape varía con el tiempo. En los casos que se requiera cambiar una pieza (a pesar de utilizar el mismo enchape), el tono variará ligeramente, situación en que se brindará la mejor alternativa de reparación posible al propietario sin incurrir en el cambio completo del recinto o elemento, solo de las piezas afectadas.

Asimismo, ante la posibilidad de que el producto se encuentre discontinuado, el propietario se compromete a aceptar una alternativa similar a la instalada inicialmente.

Limpieza

- Limpia con un paño húmedo y productos no abrasivos porque pueden rayar los cerámicos o porcelanatos. Tampoco emplees ácidos, diluyentes o productos químicos muy fuertes pues dañarán las piezas.
- De ningún modo baldees los pisos, pues la acumulación de agua puede afectar la adherencia de la pieza y causar filtraciones.
- Evita la acumulación de polvo en la superficie de los pisos, pues con el tránsito diario se dañará la capa protectora.
- No utilices cera para mantener el brillo de los porcelanatos, ya que esta se adhiere a la pieza y la dañará de manera permanente.
- En épocas de lluvia o garúa, evita dejar el agua empozada en los pisos no techados, y evacúa el agua hacia los sumideros o rejillas más cercanos.

Mantenimiento

- Evita la caída de objetos pesados, pues podrían quebrar o fisurar las piezas. De ocurrir, reemplaza la pieza rota.
- Verifica constantemente si alguna pieza está suelta o a punto de desprenderse. De ser el caso, reemplázala de inmediato para evitar filtraciones a los muros colindantes.
- Para evitar rayaduras en la superficie, coloca protectores en las patas de los muebles.

Fraguas y juntas de dilatación

La fragua es un sello de porcelana que se aplica como junta entre las piezas. En cambio, la junta de dilatación es un sello elastomérico que permite la dilatación de las piezas y se aplica cada 3.00 m (aproximadamente), dependiendo del diseño de cada ambiente.

- Como parte del mantenimiento preventivo, cada seis meses verifica si han aparecido fisuras o desprendimiento en las fraguas y juntas de dilatación. De ser así, es probable que se presenten filtraciones por el lado colindante al ambiente húmedo, por ello, repáralas de inmediato. En el caso de las juntas de dilatación, como parte de las labores mantenimiento, reemplázalas cada año utilizando un producto elastomérico.
- En ambientes que no sean ventilados adecuadamente es posible que aparezcan hongos en la fragua y juntas de dilatación. Para limpiarlos utiliza un paño con una solución muy suave de cloro en agua (una parte de cloro en diez partes de agua). Luego enjuaga con abundante agua. Recuerda que los productos abrasivos como esponjas de acero o pulidores remueven y dañan la fragua y juntas de dilatación.

La garantía ofrecida no es aplicable para filtraciones que sean generadas por falta de mantenimiento a las fraguas o juntas de dilatación.

11. GRIFERÍAS

Son accesorios que permiten controlar el suministro de agua, ya sea fría o caliente. Estos elementos están expuestos al quehacer diario y permanente en tu vivienda, por lo que, para mantenerlas en buen estado es necesario darles mantenimiento periódico lo que ayudará a evitar la formación de sedimentos y óxido que dañen el acabado de las piezas y su correcto funcionamiento. Ya sea que hablemos de los grifos instalados en la cocina, baño o lavandería, la falta de limpieza continua y cuidados básicos, terminarán por estropearlos y ocasionarán problemas de goteo, mismos que exigirán un mantenimiento mayor y en algunos casos la sustitución de la grifería por una nueva.

Limpieza:

- El punto básico para la conservación de los grifos es su limpieza. En la limpieza superficial se incluye secar los residuos de agua tras cada uso, para ello, utiliza un paño de microfibra. El secado ayudará a impedir que los componentes del agua se sedimenten y manche la superficie.
- La sal y la cal del agua son los principales elementos que dañan los grifos, por ello es necesario evitar acumulaciones de líquido; este daño se verá reflejado en la pérdida del brillo de los grifos en primer lugar, y posteriormente en su oxidación y rotura.
- Además del secado tras cada uso, es necesario hacer una limpieza periódica (por lo menos dos veces a la semana), para ello utiliza una mezcla de agua con jabón, para posteriormente enjuagarla y eliminar todo residuo. En caso requieras utilizar desinfectantes, te recomendamos seguir las instrucciones del fabricante y disolver el producto en agua evitando verterlo directamente sobre la superficie, pues esto podría ocasionar daños en el material disminuyendo su tiempo de vida. Tras la limpieza es necesario enjuagar perfectamente y secar.
- Para la limpieza nunca emplees fibras, detergentes, solventes y productos abrasivos que contengan amoníaco y ácidos pues dañan la superficie, sobre todo en los grifos con acabados cromados.
- Es recomendable limpiar constantemente los remanentes de jabón sobre las griferías con un cepillo de dientes, pues estos contienen partículas grasosas que se pegan en el contorno de las perillas.

Mantenimiento:

- En la cabeza de la ducha, se presentarán formaciones de sarro. Cada dos o tres meses, retírala y colócala debajo del chorro de agua para que arrastre y desprenda las impurezas retenidas.
- En la salida de la grifería hay una rejilla llamada aireador, la cual permite que el agua fluya correctamente y tiene como función atrapar los residuos que el agua pueda contener. Para eliminar dichas impurezas, las cuales generan pérdida de presión, desenrosca la boquilla ubicada en la salida de agua y límpiala colocándola bajo un chorro de agua hasta que se desprendan las impurezas retenidas. Recomendamos que realices la limpieza de los aireadores cada dos o tres meses.
- Como parte del mantenimiento, limpia trimestralmente las griferías (desmontando las perillas) con una escobilla fina o un cepillo de dientes, lo que permitirá limpiar los bordes del sistema de cierre.
- Una revisión periódica del estado de los grifos te ayudará a reemplazar oportunamente las piezas deterioradas por otras nuevas, de manera que no tengas que reemplazar totalmente el sistema.
- Si no vas a usar la grifería por largo tiempo, protégela aplicando silicona en aerosol sobre la superficie y envolviéndolas con un plástico.
- No intentes desarmar los mecanismos de cierre, pues el posterior ensamble y ajuste incorrecto puede afectar sus características y duración.

Llaves que gotean

- Verifica el normal funcionamiento de las llaves, de encontrar algún goteo repáralo inmediatamente para evitar filtraciones y un consumo innecesario de agua, para ello te recomendamos cerrar la llave de control de agua hasta solucionar el goteo.
- Si tu grifería tiene empaques, es probable que ésta requiera un cambio de empaquetaduras (debido al desgaste natural producido por su uso). Te aconsejamos realizar el cambio de las empaquetaduras de tus griferías cada año. En el caso que tu grifería tenga disco cerámico, limpia el vástago. Recuerda que estos trabajos son parte del mantenimiento que cada propietario debe realizar, para lo cual te recomendamos contratar a un técnico especialista.

Se atenderán las observaciones presentadas en las griferías, siempre y cuando se haya dejado constancia de ello en el Acta de Entrega. Ten en cuenta que es responsabilidad de cada propietario reparar las rayaduras u otros daños presentados después de la entrega, debido a que la garantía ofrecida (vigente por un año, contado a partir de la fecha de recepción de tu inmueble) no es aplicable a fallas ocasionadas por un incorrecto uso y/o mantenimiento.

12. HUMEDAD

El edificio ha sido construido con materiales que fueron mezclados con agua, la cual se evaporará durante el primer año, por lo que, es necesario que ventiles correctamente todos los ambientes de tu departamento.

La humedad por condensación es una de las más frecuentes y se produce cuando el grado de humedad y temperatura al interior de tu departamento es superior al exterior. Actividades cotidianas como cocinar, ducharse, secar y planchar ropa, generan gran cantidad de vapor, la cual al tener contacto con superficies frías (como muros, techos, espejos, vidrios, enchapes, entre otros), se condensan y depositan sobre todas las superficies al cambiar de estado gaseoso a líquido. Los problemas de humedad por condensación se presentarán con mayor intensidad durante el invierno a través de manchas de moho y hongos, malos olores y/o condensación de agua, los cuales, como ya explicamos son resultado de la condensación y una inadecuada ventilación, mas no a una mala construcción o materiales de baja calidad. En ese sentido, por tratarse de ocurrencias generadas por un inadecuado mantenimiento, su atención corresponde ser efectuada por cada propietario y no son aplicables a la garantía. Por ello, te reiteramos que para evitarlos, debes mantener una buena y constante ventilación en las habitaciones, en especial los baños, la cocina y la lavandería, lo cual favorecerá la salida del vapor de agua.

Recomendaciones:

- Ventila durante varias horas al día, abriendo puertas y ventanas en varios ambientes de manera que se produzcan corrientes de aire.
- Para evitar la aparición de ácaros y hongos, no acumules objetos en lugares cerrados.
- Te recomendamos colocar bolas secas o deshumedecedores pequeños en el interior de los clósets.
- Reordenar clósets y reposteros; por lo menos una vez al mes. Retira todos los objetos, deja que se ventilen unas horas, límpialos con un paño seco y vuelve a guardarlos.
- Utiliza deshumedecedores eléctricos; así ayudarás a evitar la formación de hongos y malos olores.
- Emplea la campana extractora durante y después de cocinar, ello como complemento de una buena ventilación, ya que al realizar esta actividad se emite mucho vapor de agua.
- No seques ropa en el interior de tu departamento.
- Limpia continuamente el polvo. En caso se presenten manchas y hongos límpialos inmediatamente.
- Evita duchas con agua caliente por tiempos prolongados. Cuando se produzca condensación de agua, seca todas las superficies.
- Si el baño de tu departamento cuenta con extractores, utilízalos para generar una correcta ventilación. Mantén los extractores de los baños encendidos mientras tomes una ducha y por lo menos quince minutos después de haber culminado (siempre con la puerta cerrada). Con ello evitarás la formación de hongos en la pintura de techos y paredes, así como en las fraguas.
- Evita colocar plantas en el interior de tu vivienda, pues ellas aumentan la humedad en el ambiente.
- No cubras las celosías, son para ventilar.
- En caso aparezcan hongos en la pintura de paredes y techos, límpialos empleando un paño limpio y suave con una solución de agua y cloro bien exprimido. Si aparecen hongos en las fraguas, límpialos con Antihongos Sapolio.

La aparición de manchas, hongos y condensación no está cubierta por la garantía brindada por Marcan, pues esto se debe a una incorrecta ventilación.

13. INTERCOMUNICADORES

El edificio cuenta con un sistema de intercomunicadores, conformado por los siguientes equipos:

- Una placa de calle o portero ubicado en el ingreso peatonal, la cual tiene como función establecer la comunicación entre el visitante y el conserje (recepción).
- Una central de conserjería ubicada en la recepción, la cual tiene como función establecer la comunicación entre el conserje y el visitante; y, el conserje y los departamentos.
- Intercomunicadores, los cuales se encuentran instalados en las kitchenettes de cada departamento y tienen como función establecer la comunicación entre los departamentos y el conserje.

Recomendaciones:

- De requerir realizar alguna modificación, asegúrate de efectuarla con personal especializado.
- Mantén correctamente colgado el intercomunicador, así evitarás interferencias en la comunicación.
- Para comunicarte con la recepción, presiona una sola vez el botón de llamada. Evita oprimir el botón varias veces debido a que ello daña el equipo.
- Evita golpear o dejar caer el auricular pues ello ocasiona daños en el equipo.
- El agua y la grasa deterioran el equipo y reducen su tiempo de vida, evita que estos elementos caigan sobre el intercomunicador.
- Para la limpieza utiliza limpiadores en base a siliconas como los empleados para limpiar computadoras.
- Considera que ante cualquier cambio realizado en el sistema o red se pierde la garantía.

14. INSTALACIONES SANITARIAS

14.1. INSTALACIONES DE AGUA

El agua que consumes es suministrada desde la red de la compañía proveedora (Sedapal) hasta la cisterna del edificio, donde a través de un equipo conformado por bombas de presión constante y velocidad variable el agua es impulsada a cada departamento y las áreas comunes.

Las instalaciones de abastecimiento de agua de tu departamento comprenden desde el contómetro de agua hasta la salida de agua de los aparatos sanitarios, y constan de los siguientes elementos:

- **Contador de agua:** Ubicado en gabinete de contómetros del hall de distribución del piso. Este equipo registra el consumo de agua de cada departamento.
- **Llave de corte general:** Es la válvula que permite el acceso y la interrupción del agua a todo el departamento. Se encuentra instalada en la kitchenette o lavandería (para mayor detalle, consulta el plano de instalaciones sanitarias).
- **Llave de corte parcial:** Es la válvula que permite el acceso de agua en un ambiente específico. Existe una llave de corte parcial por cada ambiente de tu vivienda que cuente con el servicio de agua (baños, kitchenette y lavandería), la cual puede estar ubicada de forma independiente en cada ambiente o en forma grupal (manifolds) en la kitchenette o lavandería.
- **Tuberías de polipropileno:** Recorren por debajo del piso y dentro de las paredes hasta cada aparato sanitario.
- **Tubos de abasto:** Son los tubos flexibles que conectan la salida de agua de la pared al aparato sanitario.

De acuerdo con la ubicación de las llaves de corte, existen dos tipos de distribución de llaves:

- **Manifold o Centralizado:** La llave de corte general y las llaves de corte parcial se encuentran agrupadas debajo de la poza de la kitchenette o en la lavandería.
- **Por ambiente o Independiente:** La llave de corte general se encuentra debajo de la poza de la kitchenette o lavandería y las llaves de corte parcial están ubicadas en los ambientes que abastecen.

Para un adecuado control del servicio de agua, identifica qué tipo de distribución tiene tu departamento.

Recomendaciones:

- Cuando detectes humedad en las paredes o techos por una avería en las tuberías, debes solucionarlo inmediatamente para no perjudicar tu inmueble ni el del vecino.
- Si se rompe un tubo de abasto, cierra la llave correspondiente a dicho ambiente. De ser necesario, cierra la llave general de tu departamento. Contrata a un gasfitero para ejecutar los trabajos correspondientes.
- Cada dos meses, como parte del mantenimiento de las llaves de corte (total y parcial), ábrelas y ciérralas (mínimo seis veces consecutivas) hasta que sean suaves de manipular. Recuerda que el agua contiene gran cantidad de sales, la cual se acumula como sarro en el interior de las tuberías, generando obstrucciones y deterioros en las llaves.
- Antes de taladrar o clavar en una pared o techo, revisa los planos de instalaciones sanitarias, así evitarás perforar una tubería.
- Evita almacenar productos de limpieza cerca a los manifolds o llaves de corte parcial; así las protegerás de sustancias abrasivas que puedan dañarlas.
- Si vas a dejar tu vivienda por varios días, recuerda cerrar la llave general de agua para evitar el riesgo de inundaciones.
- Dos veces al año realiza una revisión técnica de las instalaciones sanitarias.

Marcan ofrece un año de garantía por defectos de fabricación en las llaves de corte contado a partir de la fecha de recepción; sin embargo, dicha cobertura no incluye deterioros producidos por el mal uso o falta de mantenimiento.

Termas:

La distribución de agua caliente a tu vivienda se realiza mediante una pequeña red que lleva el agua caliente desde la terma, generalmente ubicada en la lavandería, hasta los diferentes puntos de consumo (kitchenette y baños).

En el mercado encontrarás 2 tipos de termas:

- Eléctrica.
- A gas.

Para ambos casos te sugerimos tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Toda terma debe llevar como elementos de seguridad:
 - **La válvula de alivio:** Ubicada en la salida de agua caliente. Su función es liberar la presión acumulada a través del goteo.
 - **El termostato:** Termómetro ubicado en el interior de la terma. Controla la temperatura del agua al interior de la terma.
 - **La válvula check:** Ubicada en la salida de agua fría. Evita el retorno de agua caliente a la tubería de agua fría.
- Toda terma deberá contar con una válvula check ubicada en la salida del agua fría y una válvula de alivio. Caso contrario, la garantía ofrecida por las instalaciones sanitarias (agua fría y agua caliente) se perderá.
- No manipules la válvula de alivio o de seguridad, pues es un elemento de protección contra un eventual fallo del termostato.
- Realiza el mantenimiento preventivo por lo menos una vez al año, para lo cual deberás contratar al mismo proveedor. Considera que el agua contiene muchas sales y cloro, las cuales se depositan dentro del tanque y en las tuberías internas del calentador.
- Revisa periódicamente los tubos de abasto y llaves de paso, para evitar filtraciones o retornos de agua caliente por falta de mantenimiento.
- Si no vas a utilizar tu terma por varios días o periodos prolongados, desconéctala; de esta manera evitarás posibles accidentes y un gasto innecesario de electricidad.

Marcan deja disponibles las salidas de agua (fría y caliente) y el punto de energía para la instalación de la terma. Los problemas generados por una mala instalación del equipo no son aplicables a la garantía.

Revisa los planos de instalaciones sanitarias antes de realizar la instalación para evitar perforar una tubería.

14.2. INSTALACIONES DE DESAGÜE

- **Aguas grises:** Son aquellas que provienen de usos domésticos como lavanderías, duchas y cocinas. No contienen residuos fecales, por lo que luego de ser tratadas, pueden reutilizarse.
- **Aguas negras:** Son aquellas que provienen de los inodoros de los baños y contienen restos fecales. Debido a su composición no pueden ser reutilizadas.

Las instalaciones sanitarias del edificio están conformadas por:

- **Red de aguas grises:** Conformada por tuberías y accesorios que trasladan las aguas grises a la Planta de tratamiento de agua residuales.
- **Planta de tratamiento de aguas residuales:** Conjunto de procesos químicos y físicos que tienen como objetivo eliminar los contaminantes presentes en el agua para que puedan ser reutilizadas.
- **Red de aguas negras:** Conformada por tuberías y accesorios que trasladan las aguas negras a la matriz colectora de desagüe provista por Sedapal.

Al interior de tu departamento encontrarás los siguientes elementos:

- **Trampa P:** Está conformada por una tubería de 90° unida a un tubo con una curva en U. Su función es evitar la salida de malos olores provenientes de la red de desagüe a través de la formación de un sello de agua. En el caso de los lavatorios, esta trampa se encuentra debajo de ellos.
- **Sumideros:** Son rejillas de forma circular que se encuentran ubicadas en los pisos de aquellos ambientes que cuenten con salidas de agua, tales como, cocinas, lavanderías, baños, terrazas o patios. Tienen la función de evacuar el agua de lluvia, limpieza o inundaciones.
- **Registro:** Son tapas metálicas circulares que se encuentran junto a los sumideros (rejillas). Su finalidad es permitir el acceso a las tuberías de desagüe para realizar labores de mantenimiento.

Recomendaciones:

- Nunca viertas sustancias contaminantes como aceites, pintura, derivados de petróleo o ácidos concentrados, ya que dañan las tuberías y el sistema de tratamiento de aguas residuales.
- No arrojes objetos que puedan ocasionar atoros, como por ejemplo: papel higiénico, pañales, residuos orgánicos, etc. En caso exista un problema de obstrucción en el desagüe, desenrosca el registro y vierte un producto desatorador.
- Verifica periódicamente el buen funcionamiento de las trampas de desagüe, los tubos de abasto y, en general, todas las instalaciones visibles. Comprueba que no se presenten goteras o señales de deterioro; de ser el caso, llama a un gasfitero para prevenir daños mayores.
- Cada seis meses limpia las trampas P ubicadas en el lavadero, lavarropa y lavamanos.

- Por ningún motivo golpees y manipules las trampas de desagüe ni tubos de abasto. De requerir realizar algún trabajo o reparación contacta a un técnico especialista.
- Evita colgar trapos, bolsas y otros objetos.
- Cada semana vierte agua limpia en los sumideros de tu vivienda; así evitarás la aparición de malos olores.
- Evita el paso o acumulación de materiales orgánicos (por ejemplo: pelos de mascotas, tierra, polvo, etc.) pues los sumideros y red de desagüe podrían atorarse.
- Te recomendamos utilizar detergente líquido, para evitar el exceso de espuma producido por el detergente en polvo, la cual podría retornar por los sumideros. Además, al solidificarse obstruye las tuberías de desagüe.

Cada seis meses, como parte del mantenimiento, efectúa una revisión técnica a las instalaciones sanitarias de tu vivienda.

La aparición de malos olores no es cubierta por la garantía brindada por Marcan, pues esto se debe a falta de mantenimiento.

15. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El sistema eléctrico de tu departamento se inicia en el medidor exterior de luz; a partir del cual un conductor de cobre lleva la energía eléctrica al tablero general (ubicado en la cocina o lavandería).

El tendido eléctrico está dividido en circuitos que agrupan puntos de similar uso (tomacorrientes, iluminación, cocina, lavadora, etc.).

El tablero general cuenta con una llave principal que controla toda la energía eléctrica, y llaves individuales que controlan los diferentes circuitos.

La distribución del tablero general consta de:

1. Llave general.
2. Llaves termomagnéticas para alumbrado.
3. Llaves termomagnéticas para tomacorrientes.
4. Llaves diferenciales para tomacorrientes.
5. Llaves diferenciales para alumbrado.

Los circuitos pueden ser reconocidos en el tablero de distribución, pues llevan una etiqueta o leyenda. La alimentación exterior (medidor) y los circuitos han sido diseñados para recibir un número adecuado de puntos eléctricos, y para una carga determinada (revisa el plano eléctrico de tu departamento para que puedas ubicarlos). Por ello, te recomendamos que evites sobrecargar la red eléctrica. Evita también agregar un mayor número de puntos eléctricos y el uso de tomacorrientes múltiples.

Si se supera la capacidad de corriente eléctrica de la llave general (ubicada en el tablero eléctrico), este se detendrá y tu departamento quedará sin energía eléctrica. Para solucionar este inconveniente, deberás desconectar los equipos y luego activar la llave general.

En caso que el interruptor del medidor exterior se desconecte, comunícate con Enel (+511 517 1717).

Recomendaciones:

- Antes de conectar un equipo, comprueba su potencia para evitar una sobrecarga en la instalación.
- Realiza todas las conexiones a los tomacorrientes a través de enchufes. Evita utilizar adaptadores (múltiples), pues deterioran los tomacorrientes.
- Antes de taladrar una pared o techo, revisa los planos de instalaciones eléctricas, así evitarás perforar una tubería.
- Desconecta los enchufes con suavidad, evita tirar del cable.
- Si posees lámparas de luz halógena, te recomendamos que retires las ampolletas quemadas, aun cuando no las vayas a reemplazar por otras nuevas, pues estas pueden producir cortocircuitos.
- Si por alguna razón deseas instalar aparatos o artefactos que requieran de condiciones eléctricas especiales (aire acondicionado, jacuzzi, etc.), que puedan exceder la capacidad de la red eléctrica, consulta previamente con un especialista.
- Los equipos eléctricos como lavadoras o secadoras deben conectarse al tomacorriente indicado para este uso, de acuerdo con el circuito que corresponda en el tablero eléctrico.
- En caso te ausentes por varios días, desactiva la llave de tu tablero eléctrico. Si tuvieras una refrigeradora y/o alarma instalada, no desactives la llave principal, solo deja activa la llave termomagnética del tomacorriente.

- El sistema eléctrico de tu departamento ha sido probado y se ha verificado su correcto aislamiento. Por ello, al momento de instalar tus luminarias y artefactos, verifica que se encuentren correctamente aislados (por ejemplo, en algunos casos los cables de las luminarias rozan las cajas que se encuentran en el techo, originando pérdidas permanentes de energía y consumos excesivos de luz).
- Si manipulas o modificas las instalaciones eléctricas, interruptores, tomacorrientes o llaves térmicas perderás la garantía ofrecida.
- Tras una irrupción generalizada del suministro eléctrico, desconecta los aparatos y electrodomésticos. Una subida de tensión al restablecerse el suministro podría dañarlos.
- Cuando limpies el tablero eléctrico, tomacorrientes, interruptores y demás equipos eléctricos, corta la energía desconectando las llaves del tablero. Para la limpieza utiliza un paño seco.
- Una vez al mes, como parte del mantenimiento preventivo, desconecta las llaves del tablero eléctrico.
- Cada año, realiza una revisión al sistema eléctrico de tu departamento.

La garantía no es aplicable a observaciones generadas por equipos o instalaciones efectuadas por un tercero.

16. MUEBLES EN MELAMINA (COCINA, CLÓSETS Y BAÑOS)

Los muebles de cocina, clósets y baños de tu departamento son de melamina y pueden llevar accesorios de acero inoxidable, plástico o aluminio.

Limpieza:

- Limpia una vez a la semana utilizando un paño de microfibra con agua tibia y jabón suave. Ten en cuenta que la humedad daña los muebles de melamina, por lo que deberás emplear un paño casi seco y secar los muebles inmediatamente después de la limpieza.
- No utilices productos abrasivos, alcalinos o blanqueadores, tales como detergentes, esponjas verdes o metálicas.
- Cuando se derrame algún líquido, sécalo inmediatamente, pues podría ocasionar manchas o deformarlo.

Recomendaciones:

- Si vas a viajar o aún no te has mudado, asegúrate de dejar las puertas de los clósets y reposteros abiertas a fin de evitar la formación de hongos, así como deterioros o deformaciones a causa de la humedad.
- Te recomendamos usar deshumecedores dentro de los clósets.
- Cuando cocines utiliza la campana extractora, así evitarás que el vapor produzca daños en los muebles.

Cajones y repisas:

- Los cajones soportan un máximo de 5 kg de peso.
- No uses los cajones como escalones para alcanzar alturas mayores.
- No sobrecargues las repisas ni los tubos para colgar ropa porque podrían deformarse e incluso romperse.
- Si vas a colocar objetos con puntas o con filo, preocúpate por proteger la base de los cajones ya que estos podrían rayar y deteriorar la melamina.

Puertas:

- Si tus puertas se descuadran por el uso, puedes regularlas ajustando los tornillos de las bisagras con un desarmador.
- No abras las puertas más allá de la capacidad máxima de las bisagras (110°).
- No olvides darle mantenimiento a tus bisagras con aceite 3 en 1 o WD-40.
- Evita colgar objetos pesados pues genera daños en las bisagras y el melamina.

Tiradores y/o jaladores:

- Cada seis meses, revisa y si es necesario ajusta los tornillos de los jaladores.
- No cuelgues ropa, bolsas u objetos de peso en ellos.
- Evita el contacto con el agua. Utiliza únicamente un trapo seco para su limpieza.
- No utilices productos abrasivos, detergentes, esponjas verdes, productos alcalinos, blanqueadores ni cepillos de cerdas metálicas.

La garantía ofrecida por defectos de fabricación es de un año, contado a partir de la fecha de recepción del departamento. Sin embargo, dicha cobertura no incluye rayones, aparición de hongos, manchas, decoloración o deformaciones producidas por el mal uso, incorrecto mantenimiento, exposición a la humedad, contacto con objetos calientes o almacenamiento de objetos que produzcan sobrepeso.

17. PASAMANOS DE MADERA (ESCALERA)

La madera empleada para fabricar los pasamanos instalados en las barandas de las escaleras ha pasado por un tratamiento y proceso de secado y sellado, el cual la protege. Para asegurar su conservación en buen estado, requieren de constante limpieza y mantenimientos periódicos.

Por ello, límpialas diariamente con un paño suave y seco, y luego aplica un protector para madera. No emplees productos abrasivos que contengan ácidos, pues removerán la capa protectora.

Recuerda que sin un buen mantenimiento preventivo, en poco tiempo pueden presentarse agrietamientos menores (sobre todo en el primer año) los cuales no están cubiertos por la garantía. Por lo que, además de la limpieza diaria, considera barnizarlas una vez al año.

Ten en cuenta que las observaciones generadas por la falta o incorrecto mantenimiento, así como el uso inadecuado, corresponden ser atendidas por cada propietario. La garantía ofrecida no es aplicable para quiñes, rayaduras, manchas y/o deterioros reportados posterior a la entrega.

18. PINTURA

La pintura es un revestimiento que le da acabado y protección a las superficies. La pintura aplicada en tu departamento es de primera calidad y posee las características necesarias para soportar los usos a los que serán expuestos. Sin embargo, tienen un tiempo de duración relacionado directamente con el uso del inmueble y de su mantenimiento. Es por esto que se deben evitar golpes, rayaduras o manchas que puedan dejar huella y deteriorar la pintura.

Limpieza:

- Limpia utilizando un paño suave y seco para que no se adhiera el polvo en la superficie de techos y paredes. Considera que la pintura no es lavable; por ello, no emplees líquidos de limpieza ni agua.
- Para evitar la formación de hongos y manchas de humedad, recuerda limpiar los espacios a los que no llega la luz natural y ventilación (esquinas en clósets, espacios detrás de muebles, despensas, depósitos, etc.).
- Para mayor información sobre cómo evitar y tratar la presencia de humedad en las paredes y techos, revisa el ítem "HUMEDAD".

Mantenimiento:

- Cada año pinta las paredes y techos. De ser necesario, los ambientes expuestos a humedad excesiva (baños, zonas aledañas a jardineras, etc.) deben pintarse con una periodicidad menor, a fin de evitar que luzcan deteriorados.
- El sol varía la pigmentación de la pintura exterior, por lo cual recomendamos pintar una vez al año.
- Antes de volver a pintar, remueve con un cepillo de acero o una espátula las partes de la pintura que estén desgastadas. La superficie debe estar limpia, seca y libre de polvo, grasa y de cualquier sustancia contaminante. Después lija, limpia y empasta, por último pinta.
- En los ambientes donde existen puntos de agua (lavandería, baños, cocina, terraza, jardín, etc.), ten especial cuidado en evitar que las paredes pintadas no se mojen o humedezcan.
- Mantén limpios los bordes de las ventanas, mamparas y los filos superiores de los muros. Así evitarás que el agua de garúa o lluvia arrastre la tierra acumulada formando hilos de suciedad a lo largo los muros.

La garantía no cubre manchas, quiñes y la aparición de hongos. Recuerda que la presencia de hongos se debe a la falta de ventilación, no a una deficiencia en el proceso constructivo ni la calidad de pintura.

Fisuras

La aparición de fisuras en tu vivienda, no es sinónimo de una mala construcción. Ellas son resultado del proceso de fraguado de los materiales utilizados y de una reacción propia de estos ante los cambios de temperatura y/o movimientos sísmicos. Su aparición no debe preocuparte, pues son previsible en toda edificación nueva y no afectan en absoluto la seguridad estructural del edificio ni de tu vivienda.

Las fisuras usualmente se producen en:

- Encuentros de muros con techos, vigas y/o columnas.
- Parapetos (de ventanas) colindantes a muros o estructuras.
- Dinteles de puertas (sobre las esquinas de los marcos de las puertas).
- Al centro de los muros largos (mayores a 3 metros de longitud).
- Techos, en la dirección que estos fueron armados.
- Bruñas.

En algunos muros encontrarás bruñas (hendiduras), las cuales sirven como elemento de separación entre dos materiales o elementos de diferente comportamiento. Las bruñas tienen como función recibir y/o inducir la aparición de fisuras generadas por un movimiento sísmico o por cambios de temperatura. Por ese motivo, te recomendamos no sellarlas.

Marcan atenderá solo una vez las fisuras con un espesor mayor a 2 mm que se reporten oportunamente luego de la entrega de posesión de los inmuebles y que no se encuentren ubicadas en los lugares donde por la propia naturaleza de los elementos pueden aparecer (tal como se describe líneas arriba). Para ello, los propietarios deberán reportar oportunamente la aparición de fisuras, previo a culminar el año de garantía (contado a partir de la fecha de recepción del inmueble). No se aceptarán solicitudes presentadas después del año de garantía.

Las fisuras menores a 2 mm de espesor y/o que se encuentren ubicadas conforme a lo descrito líneas arriba, deberán ser tratadas por cada propietario como parte del diligente mantenimiento de su inmueble, el cual debe realizarse anualmente.

¿Cómo sellar una fisura?

Limpia la fisura con un clavo o alambre, retirando el empaste y pintura del borde. Luego, séllala con un pegamento elastomérico (como Sikaflex 11-FC o masilla acrílica), espera que seque y aplica el empaste y pintura nuevamente.

Este trabajo forma parte de las labores de mantenimiento de pintura que cada propietario debe realizar anualmente o cada vez que se presenten fisuras.

19. PISO LAMINADO

Los pisos laminados están hechos de fibra de alta densidad y partículas de madera, con una película decorativa (imitación madera) y una capa protectora.

Los pisos laminados son flotantes, nunca se anclan a la superficie, pues estos se dilatan y contraen ante cambios bruscos de temperatura o humedad del ambiente. Es por ello que se instalan con una separación de la pared, con la finalidad de permitir su dilatación.

Durante el primer año, es normal que algunas piezas puedan separarse ligeramente en las uniones, este comportamiento se debe a la dilatación del piso. En este caso, te recomendamos esperar unos meses, pues las piezas regresarán a su posición inicial.

Limpieza:

- Limpia el piso con una escoba suave o aspiradora. No se recomienda utilizar trapos húmedos para limpiar
- Nunca apliques ceras o pulas los pisos laminados. Cada 15 días utiliza un líquido limpiador especial para pisos laminados, nunca lo viertas directamente al piso pues lo dañará; aplícalo en un paño suave, exprímelo y limpia la superficie. Finalmente, verifica que el piso quede libre de humedad.

Mantenimiento:

- La humedad es el mayor problema del piso laminado. Por ello, evita el contacto con líquidos o elementos húmedos (maceteros, trapos, toallas, etc.).
- Si se derrama algún líquido, seca inmediatamente para evitar que penetre entre las juntas del piso. Recuerda que el exceso de agua puede abrir las uniones del piso y dañarlo de forma definitiva.
- Coloca protectores a las patas de sillas y muebles, ello te ayudará a moverlos sin rayar el piso. Limpia periódicamente los protectores para retirar la arenilla que se ha acumulado.
- En cambios de pisos y debajo de las puertas (cambio de ambientes) encontrarás tapajuntas de madera, las cuales permiten la dilatación del piso. Debido al tránsito diario, estas suelen despegarse. En esos casos aplica Terokal sobre ellas para adherirlas nuevamente.

La garantía no cubre manchas, quiñes y deformaciones por exceso de humedad.

20. PUERTAS

Recomendaciones

- Las puertas pueden dilatarse, contraerse o pandearse a causa de las condiciones ambientales tales como humedad, frío y calor, lo cual no es sinónimo de una falla en la fabricación o materiales de mala calidad. En caso ello ocurra, y alguna de tus puertas presenten dificultad para cerrar, te recomendamos no rebajarla o cepillarla, ya que esto se debe a la presencia de humedad, por lo que deberás esperar

- hasta que esta desaparezca y vuelva a su volumen normal. Recuerda que este comportamiento es cíclico, por lo que se repetirá cada vez que las puertas se encuentren expuestas a estos cambios.
- Para asegurar su conservación en buen estado, evita golpearla al cerrarla, así como colgar objetos en la cerradura, ya que esto genera daños en la cerradura, las bisagras y deteriora la fijación de la puerta al vano, ocasionando que con el tiempo esta se descuelgue.
 - Coloca topes de puertas, así evitarás daños en las cerraduras y las paredes.
 - La humedad es su principal enemigo, por lo que debes tener cuidado de no humedecer los bordes cuando realices la limpieza.
 - Evita que las puertas se quíñen o despostillen, pues serán propensas a recibir humedad y expandirse.
 - Para la limpieza diaria emplea un paño seco y, semanalmente, aplica un protector neutro. No utilices lejía o productos abrasivos que contengan ácidos.

Los quiñes, rayaduras, manchas y descuelgues reportados posterior a la recepción del departamento no serán aplicables a la garantía, pues corresponden a un incorrecto uso y/o falta de limpieza o mantenimiento.

21. SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIOS

Tu departamento cuenta con un sistema de alarma contra incendios conectado a un panel central, el cual está ubicado en la recepción del edificio. Los elementos que forman parte de este sistema son:

- **Pulsador de alarma:** Ubicado en el hall de distribución de cada piso. De ocurrir un incendio, activa la sirena tirando de la manija y evacúa el departamento.
- **Detector de temperatura:** Este dispositivo está ubicado en el techo de la cocina. Se encuentra conectado con el panel central y se activará en caso la temperatura supere los 57°C. Al activarse, sonará la sirena en alerta de un posible incendio; evacúa el departamento como medida preventiva. De tratarse de una falsa alarma, comunícate con la administración del edificio para proceder al reseteo del sistema.
- **Detector de humo:** Se encuentra ubicado en la sala, comedor o estar. Está conectado con el panel central y se activará cuando el sensor perciba las partículas de humo. Recuerda cubrir este dispositivo cuando limpies o realices trabajos de mantenimiento que generen partículas de polvo o pintura, pues estas se adhieren al sensor y lo activan. En este caso, llama a la administración del edificio para que resetee el sistema.

Es aconsejable realizar el mantenimiento del sistema por lo menos una vez al año.

22. SISTEMA DE VENTILACIÓN FORZADA

Los baños cuentan con un equipo de extracción de aire (extractores), el cual permite brindar una adecuada ventilación y evitar la formación de hongos.

Recomendaciones:

- Mantén el extractor del baño encendido mientras tomas una ducha y por lo menos veinte minutos después de haber culminado. Con ello evitarás la formación de hongos en la pintura de techos y paredes.
- No mantengas encendido el extractor por más de treinta minutos, ya que forzará el equipo, acortando su tiempo de vida útil.
- Cada quince días limpia los equipos. Evita la acumulación de polvo y humedad, pues ello dañará su correcto funcionamiento.
- Si decides cambiar el equipo, ten en cuenta que estos elementos colindan a ductos comunes entre departamentos, por lo que cualquier desperdicio que caiga al realizar trabajos, puede afectar los montantes de agua o desagüe.

La garantía ofrecida por Marcan cubre fallas de fábrica en el equipo o una mala instalación, mas no problemas generados por falta de mantenimiento o manipulación.

23. TABLEROS DE GRANITO Y MÁRMOL

El granito y el mármol son piedras naturales por lo que una misma plancha puede diferir ligeramente de un extremo a otro en color y en vetas. Estas últimas son líneas naturales que podrían confundirse con fisuras o manchas, las cuales no alteran la durabilidad del material ni pueden ser consideradas como un defecto. **Ten en cuenta que el material entregado nunca será idéntico a la muestra del piloto.**

Considera que al ser piedras naturales, su estructura es porosa por lo que absorberán muy fácilmente cualquier líquido o sustancia que viertas sobre ellos (aceites, aderezos, cítricos, lavavajillas, etc.). Por ello y para evitar manchas permanentes en el tablero, te recomendamos secar inmediatamente cualquier líquido, así como emplear bases o recipientes que eviten el contacto directo con la superficie. Recuerda que la profundidad que adquiere la mancha está relacionada con el tiempo de permanencia del líquido y por consiguiente cada vez será más difícil su remoción.

Ten en cuenta que la vida útil del tablero depende del cuidado y mantenimiento periódico que se lleve a cabo.

La garantía no cubre manchas, quiñes, fisuras o rayones ocasionados por mal uso o un incorrecto mantenimiento.

Recomendaciones:

- Evita golpear el tablero con objetos pesados pues podrían producirse fisuras en su estructura.
- No espongas la superficie del tablero a temperaturas excesivamente altas, utiliza alguna base para colocar las ollas que vienen directamente de las hornillas.
- Utilice una tabla de cortar para evitar daños en la superficie del tablero.
- Recuerda colocar una bandeja debajo del escurridor de platos para evitar que la piedra absorba el agua y cambie la tonalidad del tablero. Asimismo, utiliza una base para colocar los productos de limpieza o utensilios de cocina.
- Periódicamente verifica el sello del perímetro de tu encimera, así evitarás que el calor cambie la tonalidad de la piedra.
- Como parte del mantenimiento, una vez al año, cambia el sello de la junta (entre la pared o zócalo y el tablero), así evitarás posibles filtraciones.
- Considera que los tableros registran con el tiempo envejecimiento o pérdida de brillo, lo cual será aún más notorio en la medida en que la superficie esté expuesta a la humedad, uso diario o condiciones extremas de abrasión.

Limpieza del tablero:

- Para la limpieza diaria utiliza agua limpia y un detergente neutro.
- Al finalizar el día, emplea limpiadores especiales para piedra natural, los cuales protegen y refuerzan el sellado, prolongando su duración. Recuerda que los líquidos de limpieza para todo uso dañan la piedra y degradan el sellador, dejándolo susceptible a manchas e incluso a perder sus propiedades.
- No utilices esponjas de acero o limpiadores abrasivos que contengan limón, vinagre o cualquier otro ácido pues rayan y opacan la piedra.
- Nunca emplees thinner o acetona como líquido limpiador, ya que causan daños irreparables.
- No aplique ceras continuamente, esto disminuye con el tiempo el brillo natural de la piedra.

Sellado del tablero

- Es necesario sellar la piedra cada año, pues esta protección se desgasta con el tiempo. Este trabajo debe ser realizado por un profesional.
- Para evitar filtraciones, periódicamente verifica las uniones o cortes de los tableros, así como los encuentros con el lavadero y la encimera. De encontrar irregularidades, atiéndelas inmediatamente.

24. TECHOS

En el edificio encontrarás dos tipos de techos o cielorrasos:

- Cielorrasos de cemento
- Cielorrasos de drywall

24.1. CIELORRASOS DE CEMENTO

- Este tipo de cielorrasos está hecho con una mezcla de arena fina y cemento, aplicada directamente bajo la losa del piso, sin falsos techos.
- Realiza la limpieza con un plumero.
- Ten especial cuidado de limpiar en los lugares más oscuros y húmedos. Recuerda ventilar los baños constantemente para evitar que el agua caliente genere la aparición de hongos.

- Cada año, como parte del mantenimiento, pinta los cielorrasos de cemento. Considera los techos de baños, cocinas y lavanderías, deben pintarse con una periodicidad menor.

24.2. CIELORRASOS DE DRYWALL

- Algunos techos o partes de él pueden ser de drywall. Para estos techos evita el exceso de humedad ya que deteriora las planchas de drywall y genera manchas en la superficie.
- Para su buen mantenimiento, cada año pinta los techos de drywall.
- Para mayor información, revisa el ítem "DRYWALL".

25. VENTANAS Y MAMPARAS

Con la finalidad de evitar posibles fallas en tus ventanas y mamparas, familiarízate con el sistema de cerrado y considera las siguientes recomendaciones.

- Para abrir y cerrar, guía la hoja de la ventana o mampara. Así evitarás que esta se descarrile, descuadre o rompa.
- Al cerrar las ventanas y mamparas corredizas mantén el pestillo abierto, ya que la fuerza de impacto de cierre podría romper el seguro.

25.1. MAMPARAS DE VIDRIO TEMPLADO:

- Las mamparas instaladas en tu vivienda son de vidrio templado, las puedes reconocer por el sello que llevan en la parte inferior.
- Ello no quiere decir que tus mamparas son irrompibles. La única diferencia con las ventanas de vidrio simple es que al romperse se dividen en pequeños fragmentos con los bordes sin filo.
- Las piezas de vidrio templado no se pueden cortar, ni perforar, por ello no intentes modificarlas.

25.2. VENTANAS DE VIDRIO SIMPLE

- Las ventanas son de vidrio simple, ten cuidado en no romperlas porque pueden producirse astillas y trozos de vidrio con filo. Por ello manipula despacio y con cuidado las ventanas para evitar que se descuadren o se rompan.
- Si deseas retirar las ventanas para repararlas o limpiarlas, levanta el paño a retirar hasta que el zócalo inferior haya salido del carril y luego jala con cuidado la ventana. Se recomienda hacer esta operación con otra persona para evitar que el vidrio caiga.

25.3. LIMPIEZA DE VIDRIOS:

- Utiliza un paño suave y limpio con agua y jabón, o algún líquido limpiador especial para vidrios. Previo a la limpieza, retira las partículas de polvo de la superficie de cristal cuidando de no dañarla.
- No utilices papel periódico ni ron de quemar, pues ocasionan que el vidrio se opaque.
- No utilices sustancias abrasivas o herramientas que puedan rayar el vidrio.
- Limpia cuando la incidencia de los rayos solares no sea directa.
- En los cristales con lámina pavonada es importante eliminar la grasa y la suciedad para evitar que se adhieran y resulte más trabajoso limpiarlos.
- En caso realices algún trabajo que pueda causar daños en los cristales, te recomendamos cubrirlos.

25.4. LIMPIEZA DE PERFILES DE ALUMINIO:

- Retira el polvo con un paño suave y seco. Luego, limpia los perfiles empleando una solución de agua y jabón neutro. Finalmente, seca la superficie.
- No utilices ceras, pastas, pulidores de metales o productos abrasivos, pues podrían causar rayaduras y/o resquebrajamiento de la película de acabado.
- El aluminio también reacciona a los cambio de temperatura, lo cual genera que se dilaten y/o contraigan pudiendo ocasionar dificultad al deslizarse en momentos de altas temperaturas exteriores; esta condición es momentánea y volverá a la normalidad en cuanto disminuya la temperatura exterior.

26. GARANTÍAS Y MANTENIMIENTOS

El plazo de garantía inicia con la fecha consignada en el “Acta de Entrega del Inmueble”; desde ese día, estos quedan bajo tu cuidado y responsabilidad, por lo que de presentarse alguna observación en los acabados (quiñes, ralladuras, manchas, entre otros) te corresponderá atenderlos pues no son aplicables a la garantía por tratarse de ocurrencias generadas por el desgaste natural, uso o falta de mantenimiento.

Para conservar tus inmuebles en buenas condiciones, debes realizar los mantenimientos indicados en el manual. Recuerda que como propietario, eres el único responsable en efectuarlos, siendo tu responsabilidad atender las fallas que se presenten por no ejecutarlos.

Considera que la limpieza oportuna, los ajustes y los arreglos menores alargan la vida de tu inmueble y evitan reparaciones futuras más complicadas y costosas.

Para que las garantías establecidas en este manual sean aplicables, se deberán seguir las instrucciones indicadas, hacer un correcto uso de las instalaciones y realizar los mantenimientos periódicos necesarios, de acuerdo a las pautas y plazos establecidos en este manual. Si alguna de las condiciones anteriores no se cumple, las garantías no podrán ser aplicables. Para solicitar las garantías, deberás acreditar mediante comprobantes la realización de estos mantenimientos.

Considera que las garantías no pueden ser aplicadas:

- Después de su vencimiento
- Cuando los acabados, equipos o instalaciones hayan sido utilizados de forma incorrecta.
- Falta o incorrecto mantenimiento.
- Cuando hayas realizado modificaciones.
- Por fallas o defectos presentados a causa del desgaste natural o por su uso.
- Desperfectos o deterioros generados por causas fortuitas (filtración desagüe Sedapal, ratas en Mila)
- Observaciones generadas a causa de desastres naturales tales como, sismos, terremotos, problemas climáticos
- A reembolsos o compensaciones por trabajos efectuados por el propietario para atender observaciones que no hayan sido comunicadas oportunamente.
- Reparación o compensación de bienes muebles no incluidos en la entrega de sus inmuebles afectados a causa de algún desperfecto. Es responsabilidad del propietario los bienes de este tipo que estime conveniente mediante pólizas de seguro existentes en el mercado.
- Deterioros por falta de uso.

En el cuadro adjunto se indican los periodos de garantía de los materiales, instalaciones o equipos entregados. En los casos en los que no se indique algún periodo en especial para un componente determinado, se asume que la garantía es de un año, contado a partir de la recepción de tu inmueble.

ACABADO	TIEMPO VIGENTE DE LA GARANTÍA	FRECUENCIA DE MANTENIMIENTO (REALIZADO POR EL PROPIETARIO)	LA GARANTIA ES APLICABLE A ...	LA GARANTÍA NO ES APLICABLE A ...
Aparatos sanitarios	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria. • Revisión de sellos: Trimestral. • Renovación de sellos: Anual. • Accesorios, trampas de desagüe y tubos de abasto: Semestral 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas de fábrica. • Incorrecta instalación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas del sistema interior del inodoro generadas por manipulación o falta de mantenimiento. • Filtraciones ocasionadas por incorrecto uso o falta de mantenimiento. • Quiñes, fisuras, despostillamientos o rayaduras. • Manchas o variaciones de color. • Observaciones sobre el asiento ocasionadas por incorrecto uso o falta de mantenimiento. • Manipulación de los accesorios (trampas y tubos de abasto). • Atoros y obstrucciones ocasionadas por incorrecto uso o falta de mantenimiento. • Óxido y corrosión. • Acumulación de sarro. • Filtraciones generadas por el uso de productos de limpieza inadecuados de acuerdo al proveedor.

Artefactos de cocina	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria. • Acero inoxidable: Semanal. • Filtro de grasa (campana): 10 días. • Filtros de carbón (campana): Semestral • Mantenimiento técnico (realizado por el proveedor): Anual. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas de fábrica. • Incorrecta instalación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Quiñes, golpes, rayaduras, manchas y óxido en el acero inoxidable. • Quiñes, rayones, deformación, decoloración, resquebrajamiento, desprendimiento u óxido en los quemadores de la encimera. • Cortocircuitos o fallas en el sistema interno por humedad en el equipo. • Quiñes, fisuras, rayaduras o manchas en el vidrio.
Barandas metálicas	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria. • Mantenimiento (volver a pintar): Semestral 	<ul style="list-style-type: none"> • Incorrecta fabricación e instalación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Golpes, quiñes o rayaduras. • Manchas o decoloración ocasionadas por los productos de limpieza, falta de limpieza o factores atmosféricos. • Óxido o corrosión. • Resquebrajamiento o desprendimiento de la pintura.
Cerraduras y bisagras	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria. • Lubricación: Trimestral. • Regulación: Trimestral 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas de fábrica en el mecanismo de la cerradura. • Fallas de fábrica en bisagras que no tengan evidencia de mal uso o manipulación 	<ul style="list-style-type: none"> • Quiñes, golpes o rayaduras. • Manchas o decoloración ocasionadas por los productos de limpieza, falta de limpieza o factores atmosféricos. • Óxido o corrosión. • Regulación de bisagras. • Ruidos en las bisagras. • Volver a colocar los pasadores de las bisagras. • Fallas en el mecanismo de la cerradura ocasionadas por golpes, mal uso, manipulación o incorrecto mantenimiento.
Drywall	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas de fábrica del material. • Incorrecta instalación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fisuras en los encuentros o uniones. • Manchas ocasionadas por humedad. • Hongos. • Quiñes, golpes o rayaduras.
Enchapes cerámicos y porcelanatos	<ul style="list-style-type: none"> • Enchape cerámico y porcelanato: 12 meses. • Fraguas y juntas de dilatación: 6 meses 	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria • Porcelanato pulido: sellar 1 vez al año. • Revisión y reparación de fraguas: Semestral. • Cambio de junta de dilatación: Anual 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas de fábrica del material. • Incorrecta instalación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manchas o decoloración reportadas después de la entrega. • Quiñes, fisuras o rayones reportados después de la entrega. • Desprendimientos reportados después del vencimiento de la garantía. • Manchas o decoloración de fraguas y juntas de dilatación. • Hongos en fraguas y juntas de dilatación. • Cajoneo en piezas ubicadas en juntas de dilatación.
Griferías	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria. • Aireadores y cabezas de ducha: Bimensual. • Limpieza profunda de perillas: Trimestral. • Trampas de desagüe: Semestral. • Cambio de empaques: Anual. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas de fábricas reconocidas por el proveedor. • Incorrecta instalación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manchas o decoloración. • Quiñes o rayaduras. • Pérdida de presión por falta de limpieza y mantenimiento. • Filtraciones o goteos generados por incorrecto uso o falta de mantenimiento. • Obstrucción o deterioro del sistema interno por impurezas del agua. • Cambio de empaques o vástagos. • Óxido en el sistema interno por falta de uso o mantenimiento. • Óxido en el exterior por incorrecto mantenimiento.
Intercomunicadores	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Semanal • Mantenimiento técnico (realizado por el proveedor): Anual 	<ul style="list-style-type: none"> • Incorrecta instalación. • Fallas de fábricas reconocidas por el proveedor 	<ul style="list-style-type: none"> • Manchas, quiñes, golpes o rayaduras. • Averías por problemas eléctricos. • Fallas por modificaciones o manipulación del equipo.
Instalaciones sanitarias (Agua)	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Llaves de control: Mensual. • Terma: Anual. • Mantenimiento: Anual. 	<ul style="list-style-type: none"> • Atención de filtraciones ocasionadas por una incorrecta instalación o falla de fábrica del material. • Atoros u obstrucciones producto de 	<ul style="list-style-type: none"> • Daños generados por modificaciones. • Daños generados por ejecución de los trabajos de mantenimiento. • Daños generados por utilizar productos químicos, abrasivos o combustibles. • Daños generados por manipulación. • Daños generados por perforaciones a tuberías. • Daños generados por reportar a destiempo.

			elementos restantes de la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> Filtraciones ocasionadas por retorno de agua caliente a la tubería de agua fría. Daños generados por falta de mantenimiento de la terma Daños generados por equipos que no forman parte de la entrega del inmueble.
Instalaciones sanitarias (Desagüe)	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> Renovación de sellos de sumidero: Semanal. Revisión: Semestral. Mantenimiento: Anual. 		<ul style="list-style-type: none"> Retorno espuma por exceso de uso de detergente. Retorno de desagüe por incorrecto uso de las instalaciones sanitarias. Atoros y obstrucciones ocasionadas por incorrecto uso o falta de mantenimiento. Daños ocasionados por modificaciones o manipulación. Daños generados por utilizar productos químicos, abrasivos o combustibles. Malos olores generados falta de mantenimiento.
Instalaciones eléctricas	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento: Anual 		<ul style="list-style-type: none"> Cortocircuitos o fallas en luminarias producto de una incorrecta instalación. Cortocircuitos o desperfectos generados por sobrecarga de la red. Desperfectos producto de modificaciones. Reubicación de puntos eléctricos Recibos de luz por consumos considerados elevados Cambio de artefactos o luminarias por inestabilidad de la energía provista por Enel o Luz del Sur.
Muebles en melamina	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> Limpieza: Semanal. Regulación de accesorios: Semestral 		<ul style="list-style-type: none"> Manchas, quiñes o rayaduras. Daños ocasionados por sobrecargar los muebles con un peso mayor al que pueden soportar. Cambio de piezas dañadas por humedad. Cambio de accesorios (bisagras, correderas, tornillos, tiradores) oxidados o corroídos. Regulación de accesorios (bisagras, correderas, tornillos) producto del uso natural del mueble. Cambios de correderas producto de un mal uso o incorrecto mantenimiento. Despegado de tapacantos.
Pasamanos de madera	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> Pintura: Anual 	<ul style="list-style-type: none"> Incorrecta instalación. 	<ul style="list-style-type: none"> Manchas, quiñes, golpes, rayaduras o despostillamiento. Cambio de tonalidad a causa de factores atmosféricos o uso. Agrietamiento.
Pintura	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> Limpieza: Semanal. Pintura: Anual 	<ul style="list-style-type: none"> Agrietamiento o descascarado producto de un mal proceso de pintado. Fisuras mayores a 2 mm de espesor y que no se encuentren ubicadas en las zonas descritas en el ítem "Pintura". 	<ul style="list-style-type: none"> Manchas o quiñes reportados después de la recepción del inmueble. Cambio de tonalidad generada por factores climáticos. Hongos generados por falta de una correcta ventilación. Repintado por mantenimiento. Desgaste o desprendimiento producto del uso excesivo de agua u otros productos para su limpieza. Agrietamiento por falta de mantenimiento o incorrecto uso. Fisuras menores a 2 mm de espesor y ubicadas en las zonas descritas en el ítem "Pintura". Daños o fisuras generadas por instalación de muebles. Atención de observaciones generadas después del cambio de color de pintura o modificaciones realizadas. Repintado producido por trabajos externos y ajenos a la empresa.
Piso laminado	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> Limpieza: Diaria Semestral 	<ul style="list-style-type: none"> Dilatación del piso laminado reportado dentro del periodo de garantía. 	<ul style="list-style-type: none"> Quiñes, rayaduras o despostillamiento generados por el uso o incorrecto mantenimiento.

				<ul style="list-style-type: none"> • Decoloración, manchas o desgaste de las piezas producto del uso o incorrecto mantenimiento. • Decoloración natural por exposición a rayos solares o el uso. • Desperfectos (tipo globos o chinchones) generados por exposición a la humedad. • Desperfectos generados por emplear productos abrasivos o no apropiados para la limpieza. • Fallas atribuibles a un mal uso o incorrecto mantenimiento. • Cambio de tapajuntas producto del desgaste o decoloración natural por el uso. • Despegado de tapajuntas producto de un mal uso.
Puertas	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria • Mantenimiento: Anual 	<ul style="list-style-type: none"> • Deformaciones mayores a 1cm durante el periodo de garantía toda vez que no se deba a un mal uso o humedecimiento de la hoja. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manchas, quiñes, rayones, despostillados u otro daño reportado después de la recepción del inmueble. • Cambio en la tonalidad o decoloración a causa de un incorrecto uso o mantenimiento. • Decoloración natural por exposición a rayos solares o el uso. • Manchas de hongos a causa de humedad del ambiente. • Aplicas o cantos hinchados por exposición a la humedad. • Daños ocasionados por exposición a la humedad. • Cambio de volumen (dilatación o contracción) producto de factores climatológicos o estacionarios. • Deterioro del acabado producto del uso o incorrectos productos de limpieza. • Polilla o similares reportados luego de culminado el periodo de garantía. • Agrietamiento o sequedad por falta de mantenimiento.
Sistema de alarma contra incendio	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Mensual 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas de fábrica de los equipos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento o uso inadecuado. • Quiñes, manchas o rayones. • Activación de alarmas por falta de mantenimiento. • Modificaciones fuera del alcance del proyecto.
Sistema de ventilación forzada	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Semanal • Mantenimiento: Anual 	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas de fábrica de los equipos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desperfectos ocasionados por falta de mantenimiento o uso inadecuado. • Quiñes, manchas o rayones. • Cortocircuitos generados por humedad en el ambiente.
Tableros de granito y mármol	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Diaria • Sellado del tablero: Anual 		<ul style="list-style-type: none"> • Quiñes, rayaduras, fisuras o despostillamientos. • Manchas o decoloración. • Manchas opacas o puntos de óxido. • Renovación de sellos. • tratamiento o cambio del tablero por presencia de vetas. • Encuentro o uniones visibles de piezas. • Resquebrajamiento o rotura del tablero. • Desniveles reportados posterior a la recepción del inmueble.
Techos	6 meses			<ul style="list-style-type: none"> • Fisuras. • Manchas o puntos de óxido. • Irregularidad u ondas propias del acabado. • Hongos. • Bruñas irregulares. • Reubicación de puntos eléctricos.
Ventanas y mamparas	12 meses	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza: Semanal • Lubricación de accesorios 	<ul style="list-style-type: none"> • Quiñes, rayones o manchas apreciables a 1.50 m. de distancia y bajo condiciones de iluminación 	<ul style="list-style-type: none"> • Quiñes, fisuras o despostillados en perfiles o vidrio reportado posterior a la recepción • Ventana o mampara descarrilada por incorrecto uso. • Desprendimiento de la pintura del perfil o marco.

			<p>natural momento de la entrega.</p>	<p>al</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carencia o desprendimiento de felpas. • Rotura de seguros o correderas. • Rotura de vidrio o perfilaría. • Falta de perfilaría, tornillos, uniones mal terminadas, mala horizontalidad y verticalidad de los elementos, después del acta de entrega. • Desperfectos producto de la corrosión. • Desperfectos poco apreciables a simple vista (1.50 m de distancia).
--	--	--	---------------------------------------	--