



MANUAL DEL PROPIETARIO



EDIFICIO ALTOS DE MARSANO

INDICE

- I. CONTRATO DE COMPRA VENTA
- II. PRESENTACIÓN
 1. PRESENTACIÓN DEL MANUAL DEL PROPIETARIO
 2. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO
 3. GENERALIDADES
 4. PLANOS
- III. RECOMENDACIONES
 1. VIDA EN COMUNIDAD (Reglas Básicas)
 2. SEGURIDAD INTEGRAL
 3. ÁREAS COMUNES
 - Vías de acceso
 - Ascensores
 - Jardines
 - Gimnasio
 - Sala de Cine
 - Sala de Niños
 - Recepción
 - Escalera de emergencia
 4. EQUIPAMIENTO
 5. DEPARTAMENTOS
 6. ESTRUCTURAS DE CONCRETO

7. IMPORTANTE: PERFORACIONES

8. RECOMENDACIONES GENERALES

- CONSEJOS PREVIOS
- COMO MEJORAR SU DEPARTAMENTO
- MODIFICACIONES EN EL INTERIOR DE SU DEPARTAMENTO
- PROTECCIÓN DE SU DEPARTAMENTO
 - PREVENCIÓN DE ROBOS
 - PREVENCIÓN DE INCENDIOS
 - EN CASO DE SISMOS
- FISURAS Y GRIETAS

IV. MANTENIMIENTO PERIÓDICO

V. GARANTÍAS

VI. REGLAMENTO DE POST-VENTA / POST-ENTREGA

VII. DIRECTORIO DE CONTACTO DE PROVEEDORES

VIII. FICHAS TÉCNICAS - RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

➤ ACABADOS

1. PISOS

- a. Piso Laminado, Zócalo, Tapajuntas. Contratista: FELTREX PERU SAC.
- b. Piso de porcelanato Proveedor: CELIMA.
- c. Piso de cerámico, Proveedor: CELIMA
- d. Piso de adoquines, UNICON.
- e. Gras sintético – Jardines, Proveedor : Plusgrass
- f. Losetas de caucho – Piso Juego de niños , Proveedor : Plusgrass
- g. Piso Linóleum – Sala de Niños, Proveedor: Decorlux
- h. Piso de caucho 6mm - Gimnasio, Proveedor: Menbel Sport
- i. Piso deck – Piscina, Proveedor: Decorcenter.

2. CARPINTERIA DE MADERA

- a. Puertas MDF acabado al duco, marcos de madera, jambas de madera
Puertas principales y secundarias - Proveedor: ROMERO

- b. Muebles de cocina. Melamine Blanco o color Contratista: IDEOFORMA.
- c. Closets Melamina Blanco, Contratista: IBERO
- d. Bancas & Escaleras Dúplex, Contratista: ARQ. HELIAN ROJAS

3. CARPINTERIA METÁLICA

- a. Barandas, pasamanos de fierro, rejillas de sumideros, Puertas Metálicas, Marcos metálicos, Contratista: DESINGPRO.
- b. Cerrajería Puertas principales y secundarias, Proveedor: EUROINOX

4. REVESTIMIENTOS

- a. Papel mural y molduras Contratista: MURALCO.
- b. Revestimiento de pintura Contratista: JLP – PINTURA.
- c. Revestimiento de Graniplast Contratista: JLP – PINTURA.
- d. Impermeabilización de Jardineras Contratista: BG DRYWALL.
- e. Terrazo lavado – COESCO E.I.R.L.

5. APARATOS SANITARIOS

- a. Inodoro - Proveedor: TREBOL.
- b. Lavatorios y lavaderos - Proveedor: TREBOL
- c. Griferías - Proveedor: ITALGRIF
- d. Lavadero de Cocina acero inoxidable Proveedor: TRAMONTINA DEL PERU.

6. TABLEROS

- a. Tableros de granito y accesorios; Contratista: NORCEX

7. VENTANAS Y MAMPARAS

- a. Ventanas de PVC, Celosías Contratista: MIYASATO.
- b. Mamparas de vidrio Contratista: MIYASATO

8. EXTRACTORES DE AIRE - BAÑOS

- a. Extractores de baño Contratista: ASPIRATEK

9. SALA DE CINE

- a. Alfombra alto tránsito, Contratista: ROCA SAC

- b. Contrazócalo – Madera capirona, Contratista: FELTREX
- c. Butacas, Contratista: SPORTEK
- d. Sistema de audio y video, Contratista: AVC AUDIO

10. JUEGO PARA NIÑOS, Contratista: COSAS DE NIÑOS

➤ INSTALACIONES

1. ELÉCTRICAS

- a. General - Cableado, Accesorios, Tableros Eléctricos, Proveedor: CONDUMAX, SCHNEIDER
- b. Luminarias – áreas comunes.

2. SANITARIAS

- a. Agua: Tuberías de polipropileno y accesorios, Proveedor: THC
- b. Contómetros Proveedor: VANSÁ
- c. Sanitarias Tubo de abasto Proveedor: CASSINELLI (Marca Trebol)

3. SISTEMA DE SEGURIDAD CCTV - INTERCOMUNICADORES Y WIFI, Contratista: CENCAR

4. SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS, Contratista: ADVANCED SECURITY

5. INSTALACIONES DE COCINA (HORNO, CAMPANA EXTRACTORA), Contratista: IDEOFORMA. Marca Teka

➤ EQUIPAMIENTO (PROGRAMA DE MANTENIMIENTO)

1. SISTEMA DE BOMBAS DE AGUA DOMÉSTICA, DESAGÜE Y AGUA CONTRA INCENDIO, Contratista: AYA

2. SISTEMA DE AGUA CONTRA INCENDIO Contratista: AYA

3. SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO JETFAN, Contratista: ASPIRATEK

4. SISTEMA DE ESCALERAS DE EMERGENCIA - VENTILACIÓN DE VESTÍBULOS, Contratista: ASPIRATEK

5. SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BAÑOS Y MONTANTES, Contratista: ASPIRATEK.

6. PRESURIZACIÓN DE ESCALERAS, Contratista: ASPIRATEK

7. GRUPO ELECTRÓGENO, Contratista: CUMMINS

8. SISTEMA LEVADIZO DE PUERTA DE GARAJE, Contratista: CASSADÓ

9. ASCENSORES, Contratista: SCHINDLER

10. EQUIPAMIENTO DE PISCINA, Contratista: HIDROMEC

11. EQUIPAMIENTO DE GIMNASIO, Contratista: MUNDO FIT- EQUIPEX GYM
SAC

IX. INFORMACIÓN ÚTIL DE POST VENTA

X. TELÉFONOS IMPORTANTES.

XI. ANEXOS: GARANTÍAS, MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO, PROGRAMA DE
MANTENIMIENTO

XII. PLANOS AS BUILT POR DISCIPLINA

- ARQUITECTURA – PLANTAS
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- INSTALACIONES SANITARIAS

I. CONTRATO DE COMPRA – VENTA

II. PRESENTACIÓN

1. PRESENTACIÓN DEL MANUAL DEL PROPIETARIO

Estimado Cliente,

Le expresamos nuestro agradecimiento por su preferencia al haber elegido GERPAL SAC., para una decisión tan importante como fue la adquisición de su nueva vivienda, le damos la bienvenida y deseamos pueda disfrutar por mucho tiempo de la misma.

Para GERPAL SAC la relación con nuestros clientes no culmina con la entrega de su departamento, sino que va más allá pues es nuestro interés que usted obtenga la mayor satisfacción, por lo cual Gerpal S.A.C. ha elaborado el presente **Manual del Propietario** que tiene como propósito permitirle conocer y manejar toda la información que usted necesita para el mantenimiento general de su departamento, así como la extensión y cobertura de la garantía. Además detalla las medidas preventivas que le ayudarán a obtener el máximo bienestar y prolongación de la vida útil de su inmueble.

Algunas de las indicaciones que encuentre dentro del manual podrían parecerles simples y conocidas, pero consideramos que es mejor señalarlas para tenerlas en cuenta.

Este manual incluye así mismo información que le permitirá a Ud. distinguir entre defectos atribuibles a la construcción; defectos generados por uso indebido o falta de mantenimiento; y procesos normales, producto de la estabilización de materiales o de su exposición al medio ambiente y una breve descripción de los diferentes elementos que componen su vivienda.

Junto con las recomendaciones en el uso de su departamento, le entregamos las principales indicaciones acerca del uso del edificio y los espacios comunes que usted dispone o dispondrá en él, de los cuales también es propietario en un porcentaje.

Se incluye también una relación de los periodos de garantía que aplican a los principales materiales empleados en su departamento y el procedimiento a seguir en caso se desee efectuar un reclamo relacionado a estos.

Todos los materiales, equipos y procesos utilizados en la construcción del Edificio Altos de Marsano obedecen a altos estándares de calidad que son parte de la cultura de GERPAL SAC.

Se recomienda leer a detalle este Manual con mucha atención para así poder comprender el funcionamiento de su nuevo hogar y mantener las garantías de éste.

Asimismo es recomendable contar con los mecanismos (teléfono, dirección, referencias a terceros en caso de emergencia, etc.) para contactar a personal técnico calificado de manera permanente, de modo tal que el servicio o reparación se efectúe oportunamente y con la mayor confianza y seguridad.

Queda claro que en el momento de la entrega del inmueble, se han dejado probados todos los puntos de agua, electricidad, y equipos (cocina, horno, campana extractora, intercomunicadores y emergencias) y se ha verificado el óptimo estado de los acabados, accesorios, equipos y revestimientos tanto en su función mecánica como estética, tanto en los inmuebles particulares como los de propiedad común. Sin embargo, debido al desgaste ordinario de los bienes instalados o a una manipulación inadecuada de estos, podría presentarse contratiempos que estamos seguros tendrán índices muy bajos si los propietarios toman en cuenta las recomendaciones que se hacen en los siguientes capítulos. Se recomienda leer el Reglamento de Atención Postventa en la etapa post-entrega del inmueble y ajustarse a este en caso de requerir asistencia nuestra.

Les será de mucha utilidad leer cuidadosamente este manual y transmitir a todos los miembros de su familia las recomendaciones incluidas. Sugerimos mantenerlo en buen estado y tenerlo a la mano de modo que pueda ser consultado de forma permanente.

Este manual ha sido entregado a cada uno de los propietarios o poseedores de las unidades inmobiliarias, así como a la Junta de Propietarios y/o administración. En caso de venta posterior y/o transferencia (arrendamiento, cesión, etc.), les pedimos hacerlo llegar al nuevo usuario. Cualquier sugerencia o inquietud que tuvieran les agradeceremos hacerla llegar a nuestra central telefónica 417-6800, Anexo 1603.

El presente documento no reemplazará al Reglamento Interno que regirá las normas para las áreas y servicios comunes. En caso de incompatibilidad entre el presente documento y el Reglamento Interno, primará el Reglamento Interno.

Finalmente recuerde que la vida en Edificios Multifamiliares Residenciales es armoniosa si se basa en el respeto mutuo entre los residentes.

2. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto Altos de Marsano, es edificio de vivienda multifamiliar construida sobre un área de terreno de 2,206.48 m², ubicado en la Av. Tomas Marsano N° 1611, Urbanización Tomasita, en el distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, cuyo promotor es GERPAL SAC, tal y como se describe a continuación:

Ha sido diseñado Arquitectónicamente por DLPS arquitectos, bajo las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

El proyecto es una edificación residencial conformada por 2 Edificios Multifamiliares denominados Torre A de 20 pisos y Torre B de 18 pisos más azotea; 4 sótanos de estacionamientos y viviendas desde el primer nivel contabilizando un total del 205 departamentos.

El edificio cuenta con acceso un peatonal frente a la Av. Tomas Marsano (una escalera de aprox. 1.30ml de ancho y una plataforma para discapacitados). Asimismo cuenta con ingreso y/o salida vehicular frente a la Av. Tomas Marsano, proyectándose una rampa vehicular de 6.00 ml de ancho que comunica la vía pública con el sótano con una pendiente de 15% y una entrada para vehículos de emergencia que conduce al interior del conjunto.

Del ingreso peatonal se accede al hall de ingreso, lobby, cuartos de ductos, administración con servicios higiénicos, kitchenette, área de circulación lateral, área verde central con juegos para niños, Sala de niños con servicios higiénicos diferenciados, SUM con salida a terraza común, Gimnasio con salida a terraza común, escalera que baja a la Sala de Cine, 02 halls de ascensores y circulación vertical (02 escaleras que llegan de los sótanos y 04 ascensores) que comunica este nivel con los niveles superiores, entre las torres A y B se ubican jardines con grass artificial, maceteros de cemento y bancas.

A continuación describiremos la distribución de los departamentos en las Torres A y B:

En la Torre A con un total de 99 departamentos, se cuenta con 04 departamentos en el primer piso (101, 102, 103 y 104), 05 departamentos en el segundo piso (201, 202, 203, 204 y 205), 06 departamentos por piso del piso 03 al 14 (301 al 1401, 302 al 1402, 303 al 1403, 304 al 1404, 305 al 1405 y 306 al 1406), 03 departamentos por piso en el piso 15 donde también se ubica la zona de piscina común, piscina de niños, terrazas, kitchenet, 02 servicios higiénicos, zona de parrilla y S.U.M., culminando con 03 departamentos por piso de los pisos 16 al 20 (1601 al 2001, 1602 al 2002 y 1603 al 2003).

En la Torre B con un total de 106 departamentos, se cuenta con 04 departamentos en el primer piso (101, 102, 103 y 104), 06 departamentos por piso del piso 02 al 17 (201 al 1701, 202 al 1702, 203 al 1703, 204 al 1704, 205 al 1705 y 206 al 1706) y 03 departamentos dúplex (2 niveles) en el piso 18 (1801, 1802 y 1806).

Adicionalmente se cuenta con 4 sótanos con 175 estacionamientos, 86 depósitos y áreas comunes que se distribuyen de la siguiente manera:

1° Sótano: con 40 estacionamientos simples signados con los números del 01 al 40. Se cuenta también con 17 depósitos, cuarto de acopio de basura, 2 cuartos de limpieza, comedor, lockers, vestidores de mujeres con 2 duchas, vestidores de hombres con 2 duchas, sala de cine, hall de ascensores y circulación vertical (02 escaleras, 04 ascensores) que comunica este nivel con el nivel inferior y pisos superiores. También se encuentran el cuarto de grupo electrógeno y cuarto de tableros.

2° Sótano: con 54 estacionamientos simples signados con los números del 41 al 94. Se cuenta también con 27 depósitos, hall de ascensores y circulación vertical (02 escaleras, 04 ascensores) que comunica este nivel con el 1° piso, 01 cuarto de limpieza y 01 cuarto de inyección de aire.

3° Sótano: con 54 estacionamientos simples signados con los números del 95 al 148. Se cuenta también con 27 depósitos, hall de ascensores y circulación vertical (02 escaleras, 04 ascensores) que comunica este nivel con el 1° piso, 01 cuarto de limpieza y 01 cuarto de inyección de aire.

4° Sótano: con 27 estacionamientos simples signados con los números del 149 al 175. Se cuenta también con 15 depósitos, hall de ascensores y circulación vertical (02 escaleras, 04 ascensores) que comunica este nivel con el 1° piso, 01 cuarto de limpieza y 01 cuarto de extracción de monóxido.

El área techada total del proyecto es 25,722.82m².

3. GENERALIDADES

Acaba de instalarse en su nueva vivienda. Como es lógico, espera conservarla en buen estado el período más largo posible. Inevitablemente todos los edificios se degradan y envejecen con el tiempo, pero lo que podemos hacer es retardar el ritmo de deterioro, tomando en cuenta las indicaciones de este manual.

Lo primero que debemos tener en cuenta es conocer nuestra vivienda. Ella está conformada por un gran número de elementos constructivos diseñados para darle espacios confortables que den respuestas a sus necesidades. A continuación le damos una breve descripción de estos elementos (los más importantes):

La estructura. Diseñada para aguantar el peso de la edificación. Tiene elementos horizontales (losas aligeradas y losas macizas) y verticales (placas y/o muros de concreto). Los techos (el suelo que pisamos) aguantan su propio peso, el de los tabiques, pisos, muebles y personas. Las placas y/o muros de concreto, aguantan el peso de los techos y lo transmiten al terreno.

Las paredes interiores. Dividen el departamento en diferentes espacios donde realizamos nuestras actividades (dormir, comer, descansar, cocinar, lavar). Encuentran muros de concreto y soportan peso por el cual se llaman muros portantes o placas. Asimismo existen paredes que tienen labor divisoria y se llaman tabiques, que pueden ser de albañilería o drywall (dinteles, registro en ductos o alguna cobertura).

Los acabados. Son los revestimientos interiores que visten su vivienda y le dan la calidad y confort (pisos, pinturas, papel mural etc.). Habitualmente el propietario podrá introducir los cambios o variaciones que desee luego de culminado el proceso de independización.

Las instalaciones Son el equipamiento y maquinaria que nos permite tener acceso a las fuentes de energía eléctrica y al abastecimiento de agua. Se debe conocer exactamente la ubicación y manejo de las llaves de paso, tableros generales de electricidad y de equipos de emergencia, de modo que cuando se produzca un problema relacionado con alguna de estas instalaciones, se sepa cómo actuar.

Se deberán tener las precauciones al amoblar. Al realizar la colocación de cuadros se recomienda usar tarugos de madera o plástico, tornillos metálicos roscados, y tornillos para drywall en caso de que corresponda. Igual se deberá tener cuidado en la colocación de lámparas. No suspenderlas nunca de los hilos correspondientes a un punto de luz, siendo necesario que revise previamente los planos de instalaciones proporcionados.

Como medida práctica, siempre es conveniente mantener un duplicado de cada una de las llaves de las puertas en un lugar distinto al mismo departamento, luego de la recepción de su departamento se sugiere el cambio de la cerradura en chapa principal como medida de seguridad.

Una vez realizada la entrega de los inmuebles, ya sea a cada propietario en el caso de los departamentos, estacionamientos o depósitos, o a la junta directiva provisional y/o administración del edificio en el caso de las áreas comunes, el cuidado del uso del mismo corresponde a cada uno de ellos, así como el seguimiento de las pautas del mantenimiento que sea requerido. (Ver fichas de acabados).

4. PLANOS

A cada propietario se le hace entrega en físico y una copia digital de los siguientes planos, que deberán ser revisados antes de cualquier instalación o cambio en su vivienda.

- ❖ Arquitectura
- ❖ Instalaciones Eléctricas
- ❖ Instalaciones Sanitarias
- ❖ Comunicación

Así mismo se entrega a la Junta de Propietarios los siguientes planos en formato digital (éstos también pueden solicitarse en la Dirección de Obras de la Municipalidad del Distrito)

- ❖ Arquitectura
- ❖ Estructuras
- ❖ Instalaciones Eléctricas
- ❖ Instalaciones Sanitarias
- ❖ Instalaciones Mecánicas.

III. RECOMENDACIONES

Durante el proceso de entrega se revisará el estado en general de todo su departamento, estructuras, acabados, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, comunicaciones; en caso de detectarse desperfectos serán atendidos de acuerdo a lo estipulado en la minuta de compra-venta, en un periodo de 30 días.

Se hace de su conocimiento que los ruidos emitidos por los equipos instalados en todo el edificio incluso en el último nivel se encuentran de acuerdo a la normativa vigente. De igual forma los sistemas de instalaciones especiales como Agua, Desagüe, Sistema contra incendio, etc.

Se les recuerda también que las montantes de desagüe generan ruido cuando se encuentran en servicio, lo cual es normal y no indica desperfectos.

No dejar agua empozada cerca de los equipos instalados en su condominio. Ejm. Grupo Electrónico. Ascensores, Bombas.etc

Para el mantenimiento de las jardineras exteriores se recomienda que la persona se asegure en los puntos de pase o puntos de anclaje que encontrará en los muros de las áreas comunes cerca de las jardineras o sujetarse de las bancas y/o mesas de concreto ubicadas en la zona.

1. VIDA EN COMUNIDAD

Reglas básicas

En general, el uso y goce de los bienes comunes favorece a todos los propietarios de los departamentos y a las personas a quienes estos cedan su uso y goce, sin perjuicio de las obligaciones recíprocas y las limitaciones que impone o hace necesario el uso y goce común de los bienes señalados. Por lo tanto, los propietarios de departamentos y las personas a quienes éstos cedan su uso y goce, podrán servirse de los bienes comunes empleándolos para su destino natural y ordinario, sin trabar y/o entorpecer el ejercicio del mismo derecho que corresponde a los demás propietarios y ocupantes.

Para lograr una convivencia armoniosa con los demás vecinos, tenga en cuenta las siguientes recomendaciones o consideraciones:

- El uso de los equipos de la comunidad, gimnasio y otros, por parte de menores, está ligado a exclusiva responsabilidad de sus padres o tutores. En este sentido ni

la comunidad, la Administración o el comité de Administración, serán responsables por eventos que pudieran afectar a estas personas.

- No está permitido colgar ropas, toallas, alfombras, ni otras especies similares en las ventanas o terrazas. El eventual uso de colgadores (cordeles) en las terrazas debe ser de una altura tal que tanto éstos como la ropa y especies que se encuentren secando, queden ocultas a la visión exterior.
- No está permitido sacudir alfombras, felpudos, frazadas, sábanas, manteles, paños o similares en las ventanas y terrazas.
- Durante sus horas de trabajo, está prohibido utilizar a los empleados del edificio para menesteres de carácter particular de un departamento o copropietario, así como remunerar de cualquier forma a dicho personal.
- Por razones de seguridad, las puertas de la escalera deben mantenerse permanentemente cerradas pero sin llave.
- La colocación de cortinas de madera, protecciones en ventanas, mallas de seguridad para los niños y cualquier otro accesorio que se vea desde el exterior del edificio debe guardar la armonía con la arquitectura y estética del inmueble; por lo tanto antes de colocarlas debe consultarse a la Administración del edificio para uniformizar criterios.
- Para mayor y más detallada información, leer el reglamento interno de este edificio en particular. Recuerde que los reglamentos pueden ser modificados por cada comunidad, con el quórum necesario.

Es necesario precisar que tratándose de un proyecto que tendrá dos etapas de entregas cabe resaltar que las entregas de las áreas comunes se efectuará en su totalidad en la primera fase de entrega (Diciembre 2014) y se hará a la Junta de propietarios y a la empresa administradora del Edificio la cual actuará en representación de los propietarios y hará la recepción. Efectuada esta entrega corresponderá a los propietarios la conservación y mantenimiento de los mismos. Gerpal SAC no reparará daños posteriores ocasionados por mal uso, negligencia o falta de mantenimiento.

2. SEGURIDAD INTEGRAL

El propietario debe identificarse en la caseta de recepción para poder hacer válido el ingreso al condominio, tanto personal como el de vehículos. Ningún vehículo ingresa sin que sea identificado previamente por el recepcionista.

Coordinar con la recepción del condominio las visitas de familiares y/o amistades, para un control efectivo de las personas que ingresan al mismo. No ingresará nadie que no cuente con el consentimiento o aprobación de los propietarios.

3. ÁREAS COMUNES

Gerpal SAC procederá a la entrega de las áreas, bienes, zonas y/o servicios comunes a la Junta de propietarios y/o a los representantes de los propietarios y/o a la empresa administradora del condominio y/o a la persona que será contratada para administrar el Condominio “Altos de Marsano”, entrega que reconocemos anticipadamente con los mismos efectos que si hubiere sido entregada a EL PROPIETARIO o la Junta de propietarios.

Así mismo se deja establecido que no se volverá a efectuar posteriormente ninguna entrega adicional a la realizada a la administradora, efectuada esta entrega corresponderá a los propietarios la conservación y mantenimiento de los mismos. Gerpal SAC no reparará daños posteriores ocasionados por mal uso, negligencia o falta de mantenimiento.

Se deben de acatar estas recomendaciones:

- No es posible alterar el aspecto externo de los edificios ni ejecutar obra o instalación alguna que afecte al dominio común, el valor de la edificación o su apariencia externa.
- Mantener las áreas limpias y secas. Todo acabado se mantiene mejor y dura más si se mantiene limpio y seco.
- Evitar dejar agua empozada en los pavimentos.
- **No lavar** carros en el área de estacionamientos.

➤ Vías de Acceso

- Ningún estacionamiento puede ser cedido, arrendado ni entregado en uso y goce a personas no residentes en el edificio. La cesión temporal o arrendamiento de un estacionamiento por parte de un propietario a otro propietario o residente del edificio, deberá hacerse por un instrumento privado y anotarse en un registro especial que llevará la Administración del edificio.
- Todos los vehículos deberán circular con sus luces encendidas en las vías internas y sótanos, a una velocidad máxima de 15 Km/h teniendo mucho cuidado con los peatones que circulen en el condominio.
- Asimismo se deja constancia que Gerpal SAC no se responsabilizara por choques, atropellos, accidentes vehiculares al interior del condominio. .
- Sólo podrán estacionarse los vehículos en los estacionamientos propios, en los espacios que se encuentran debidamente demarcados como estacionamientos y dentro de sus límites.
- Se prohíbe ocupar estacionamientos temporalmente desocupados, salvo con autorización por escrito de su dueño y comunicada a la Administración del edificio.
- No podrán estacionar vehículos, ni colocar ningún artefacto en parte o totalidad de alguno de los espacios comunes del sector de estacionamientos, especialmente en sus accesos, rampas y pasillos de circulación.
- Se recomienda dejar los vehículos con sus alarmas desactivadas.
- Se deberá evitar, en lo posible, las manchas de aceite en el pavimento.
- Cada estacionamiento deberá emplearse exclusivamente por su propietario, arrendatario o usuario legítimo con el objeto de estacionar automóviles o vehículos similares, sin que pueda dársele un destino diferente. Se permite el estacionamiento de camionetas o vehículos Van de una capacidad máxima de carga de 500 Kg. y con un largo no mayor de 03 mts. En ningún caso podrán cerrarse los espacios destinados a estacionamientos, ni dejar muebles, materiales o cualquier otro objeto en ellos.
- Si va ingresar al edificio procure dar la preferencia a quienes salen del edificio en sus vehículos.

➤ **Ascensores**

El ascensor es un equipo totalmente automático, cuya utilidad es la de transportar personas y/o cargas ligeras. Por tanto, representa un importante medio de transporte.

El edificio está equipado con 4 ascensores de la empresa SCHINDLER, 2 para la Torre A y 2 para la Torre B, con capacidad para 13 personas o un peso total máximo de 1000 Kg. Es muy importante no sobrepasar esta limitación para evitar accidentes.

Es importante que los usuarios se familiaricen con las características del ascensor, así podemos evitar el mal uso que pueda comprometer la seguridad y la garantía del mismo. De este modo, algunos problemas pueden ser evitados y así se asegura el mejor funcionamiento y se optimiza la vida útil del ascensor.

Para llamar al ascensor, accione o presione el botón una sola vez. La insistencia o el forcejeo no producirán que el ascensor llegue más rápido, por el contrario se puede ocasionar daño al botón pulsador.

No fume dentro del ascensor. Esta acción se encuentra prohibida por D.L. N° 25357.

Los ascensores cuentan con luz de emergencia y botón de alarma ante eventuales fallas. El personal de la Administración tiene instrucciones de cómo actuar en dicho caso, para que en breves minutos puedan salir los pasajeros del ascensor. Las puertas no deben forzarse ni con las manos ni con los pies.

Los niños no podrán utilizar el ascensor si no van acompañados por personas adultas. No permita que los niños viajen jugando o brincando dentro del ascensor. Oriéntelos para que no dañen las paredes ni jueguen con los botones.

No utilizar el ascensor en caso de sismo o incendio. En estos casos utilizar las escaleras de emergencia.

No retarde la partida del ascensor manteniendo la puerta abierta. Este acto interfiere con el tráfico, descalibra el sistema, causando trastornos a los demás pasajeros que esperan utilizar el servicio.

Si hubiese gran flujo de pasajeros en el ascensor, se debe dar prioridad a los que están saliendo de éste.

Para las mudanzas, solicitar al conserje el bloqueo de uno de los ascensores mediante una llave que se acciona en la botonera del primer piso, con lo cual éste queda comandado

sólo desde la cabina. Además, pedir que se coloquen protecciones en las paredes de la cabina para evitar deterioros y/o daños.

El ascensor forma parte del patrimonio del edificio. Una vez incorporado e instalado, su conservación se torna una prioridad y es responsabilidad únicamente de los propietarios.

➤ **Jardines**

De la limpieza y cuidado de la zona de jardines, dependerá en gran parte, su duración y estado de conservación.

Debe ser evitado el riego por inundación, pues este tipo de riego trae consigo filtraciones, hay zonas del condominio que cuentan con grass artificial las cuales deberán de no tener contacto con sustancias inflamables, fuego y otras que causen su deterioro.

El cuidado y manutención de los jardines del edificio es responsabilidad de la comunidad y de la Administración, siendo esta última quien además controla el riego de éstos.

➤ **Gimnasio**

El gimnasio, con sus instalaciones y equipos, será de uso exclusivo de los residentes del edificio y podrá ser utilizado gratuitamente. En caso de ser usado por menores, deberán hacerlo con la supervisión de una persona adulta bajo su responsabilidad y cargo, pero en cualquier caso se deberá dar preferencia a los adultos en el uso del mismo.

El gimnasio estará disponible para ser usado permanentemente sin limitación de horario, sin embargo, su uso debe ser solicitado a la conserjería.

Las personas que utilicen estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca. Por lo tanto, se sugiere que los usuarios consulten previamente al personal especializado las instrucciones de uso de cada una de las máquinas de ejercicios instaladas.

➤ **Sala de Cine**

El edificio cuenta con una sala de Cine, equipada con un proyector multimedia, pantalla de proyección, parlantes, bluray, butacas, alfombra.

La sala de cine, con sus instalaciones y equipos, será de uso exclusivo de los residentes del edificio y podrá ser utilizada gratuitamente por ellos.

Esta sala estará disponible para ser usada permanentemente, pero hasta un máximo de 04 horas, salvo que ningún propietario haya solicitado su uso posterior. El uso debe ser solicitado a la conserjería.

Las personas que hagan uso de esta sala se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ella se produzca. Al efecto, se sugiere que los usuarios consulten previamente con la persona responsable de la misma.

➤ **Sala de Niños**

El edificio tiene un ambiente para el esparcimiento de los niños. Sus instalaciones serán de uso exclusivo de los residentes del edificio y podrán ser utilizadas gratuitamente por ellos. Los menores harán uso de esta sala bajo la supervisión de un personal calificado o de un adulto bajo su responsabilidad y cargo.

Dicha sala estará disponible para ser usada permanentemente sin limitación de horario. Sin embargo, su uso debe ser solicitado a la conserjería.

Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca. Al efecto, se sugiere que los usuarios consulten previamente al personal adecuado su uso correcto.

➤ **Recepción**

En este lugar estarán ubicadas las personas encargadas de atender a las visitas, recibir correspondencia de los propietarios y controlar el acceso al edificio.

No se permitirá el paso de personas ajenas al edificio, salvo de contar con la aprobación de los propietarios.

➤ **Escalera de Emergencia**

En caso sea necesario evacuar el edificio por sismo o incendio, cada torre del edificio cuenta con una escalera de emergencia y puertas contra incendios, que aíslan y dan seguridad para una evacuación segura.

4. EQUIPAMIENTO

- Leer detenidamente los Manuales de Uso y Mantenimiento del Equipamiento.
- Realizar y programar periódicamente inspecciones y pruebas de rutina, para familiarizar a los operadores del edificio con el funcionamiento de los equipos y detectar a tiempo posibles fallas.
- Programar y realizar simulacros de incendio y evacuación. Es recomendable nombrar brigadas de rescate, brigadas de primeros auxilios, etc.
- Seguir las recomendaciones de limpieza y mantenimiento de los fabricantes. No utilizar cloro, ácido muriático u otros solventes fuertes para limpieza.
- Recomendamos contratar especialistas en mantenimiento para los Contómetros, Cisterna, Sistema de Bombas de agua, el Grupo electrógeno, los Ascensores, Sistema de agua contra incendio, Sistema de detección y alarmas contra incendio, Sistema de intercomunicadores y sistema levadizo de puerta de garaje.

5. DEPARTAMENTOS

- La estructura del edificio está constituida por un sistema de vigas, placas y columnas de concreto armado.
- Su departamento está conformado por tabiquería de ladrillos de concreto King block, losas aligeradas y macizas ($e=0.20$ m.), con lo cual se consigue tener una estructura sismo resistente. Asimismo forman parte de su departamento en menor grado elementos divisorios o tabiquería no estructural, y falso cielo raso de drywall.
- La tabiquería de drywall la encuentra en los dormitorios principales de los departamentos tipo 3 al lado del closet; en las salas de los departamentos tipo 1 ubicado en el techo de sala; en los techos de cocinas, dormitorio 03 y lavandería de todos los departamentos Tipo 06 ubicados cerca de las ventanas, así como en el techo del ingreso de los departamentos tipo 6.
- También se cuenta con una tapa registro de drywall ubicado en el interior del closet del dormitorio principal de los departamentos tipo 06.

- Debe tener presente que el drywall no debe ser perforado para instalación de luminarias, cuadros y otros, dado que estas tabiquerías no están preparadas para soportar gran peso.
- Informamos que el área de lavandería encontrará dos cajas previstas para la ubicación de la llave térmica que necesitará su therma y secadora.

6. ESTRUCTURAS DE CONCRETO

▪ Fisuras por secado de concreto

Las fisuras que suelen aparecer en las viviendas diseñadas con placas y losas de concreto armado, en general se pueden calificar de normales, y no son signos de mala construcción sino del comportamiento propio que tienen los materiales empleados, especialmente del concreto.

Las fisuras suelen aparecer después de terminada la construcción, en los primeros dos a tres años, y obedecen a un proceso de contracción por secado del agua que formó parte del concreto así como por el acomodo final del edificio. Debe entenderse que las fisuras descritas corresponden a la forma que tiene la estructura de liberar tensiones y asentarse definitivamente en su emplazamiento.

Existe además otro tipo de fisuras que corresponden a las juntas entre los muros y los alféizares (muros bajo las ventanas hacia las esquinas y en las aristas del derrame de los vanos) y las que se producen en el material de relleno de la junta (espacio) existente entre los bloques que conforman el total del edificio, o en el perímetro de las puertas de los ascensores.

Ayuda, además, a la aparición de fisuras, el hecho de que continuamente la vivienda está sometida a sismos muchas veces imperceptibles, y a cambios bruscos de temperatura que favorecen la formación de fisuras.

En general podemos afirmar que las fisuras no deben preocuparlo, pues está previsto que ellas ocurran minimizándose con el transcurrir del tiempo.

En caso que la fisura tenga un efecto estético muy importante, se puede proceder a cubrir la fisura al cabo de un tiempo prudente, generalmente después de un año. El material con el que se cubra dicha fisura debe ser elástico.



Las fisuras no revisten riesgos estructurales y tampoco disminuyen la resistencia frente a los esfuerzos estáticos o sísmicos, por lo que su reparación debe ser asumida como parte del mantenimiento de la vivienda.

- **Humedad por condensación**

Los materiales como el concreto, los ladrillos, morteros, empleados en la construcción tienen un proceso de secado, es decir, las placas y losas de concreto, así como los muros de ladrillo de concreto King block aún conservan agua en su interior al momento que se termina la construcción, por lo cual, sobre todo en los meses de otoño e invierno, se puede formar en su superficie una película de humedad. Ésta, incrementada por la condensación del vapor de agua natural que existe en el aire, puede favorecer la formación de hongos, sobretodo en la superficie de las placas y muros. Para evitar este problema le sugerimos mantener una ventilación adecuada a fin de ayudar a que esta humedad se evapore rápidamente.

Con el propósito de mantener seco su departamento, y evitar todo tipo de olores y la formación de hongos es fundamental seguir los siguientes consejos:

- ✓ Abra las ventanas diariamente y así podrá recibir el sol de la mañana y garantizar una ventilación prolongada. Tenga presente que los hongos se desarrollan cuando aparecen ambientes propicios: humedad y oscuridad.
- ✓ No tape los ductos de ventilación.
- ✓ Es conveniente recoger las cortinas de las ventanas para aireación de los rincones.
- ✓ Evite regar en exceso las plantas ubicadas en interiores.
- ✓ Reducir en lo posible el secado natural de ropa, y al hacerlos, mantener ventanas del tendal abiertas.
- ✓ Utilizar la campana extractora al cocinar.
- ✓ Ventilar los baños, especialmente luego de duchas calientes.
- ✓ El uso de calefacción manejada incorrectamente produce problemas complicados, mancha y deteriora las pinturas, desprende papeles murales y favorece la aparición de hongos.
- ✓ No usar calefacción en forma prolongada.
- ✓ Evitar mantener teteras u ollas hirviendo más de lo necesario.
- ✓ Evitar tener un número excesivo de plantas interiores.
- ✓ Uso de deshumecedores en closet.

- **Sobre cambios estructurales**

No están permitidos los cambios, pues todas las losas y muros de concreto son estructurales.

Tenga en consideración que hay elementos estructurales de su vivienda que se comparten con dos o más propietarios, tales como pisos, techos, columnas, vigas, muros.

Si piensa realizar algún cambio, consulte antes con los planos constructivos de instalaciones y estructuras.

- Toda ampliación y/o remodelación deberá efectuarse después de obtenida la Conformidad de Obra, y deberá contar con las Licencias municipales correspondientes. Dichos trámites competen directamente al propietario de cada vivienda.

7. IMPORTANTE: PERFORACIONES

- Cuando sea necesario colgar algún cuadro u otro elemento, deberá usarse un taladro con una broca de cemento de 1/4" que penetre máximo 2.5 cm. en el muro, lo cual es suficiente para soportar las cosas que usualmente se cuelgan, **cuidando de estar lejos de las tuberías de agua, desagüe y/o eléctrica que están empotradas y cuya ubicación se indica en los planos de Instalaciones Sanitarias y Eléctricas. NO REALIZAR NINGUNA PERFORACION EN LOS MUROS COLINDANTES CON LOS ENTUBADOS DE INSTALACIONES, NI EN LOS MUROS POSTERIORES A LOS TABLEROS ELECTRICOS.**
- Mantener los departamentos limpios y ventilados. En el caso de tener departamentos que no estén habitados, tome las precauciones de acercarse a este por lo menos en forma interdiaria para monitorear las instalaciones sanitarias y procurar la ventilación necesaria, minimizando el riesgo de los daños que ocasiona la falta de ésta durante cualquier época del año. No olvide esta rutina, por cuanto los perjuicios que produce el abandono de la vivienda en los elementos de acabado, no están cubiertos por ninguna garantía de los proveedores o la constructora. Deberán recibir limpieza como mínimo 3 veces por semana. A pesar de ello, estos departamentos deshabitados tienden a presentar fisuras y veladuras en la pintura, condiciones que escapan de la garantía.
- Recomendamos tomar medidas de los espacios destinados a equipamiento dentro del departamento, antes de realizar las compras.
- En épocas de lluvia, evita dejar el agua empozada en los pisos de las circulaciones no techadas y retira el agua hacia los sumideros más cercanos.

8. RECOMENDACIONES GENERALES

Su departamento ha sido diseñado y construido cumpliendo todas las normas y regularizaciones vigentes que permiten su utilización en forma efectiva y segura.

Es muy importante que todos los ocupantes de su vivienda conozcan con exactitud la ubicación y funcionamiento de las llaves de agua y tableros generales 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.

Es importante tener en cuenta que toda modificación a realizar en su departamento debe realizarse cuando el edificio cuente con la Conformidad de Obra Municipal y haya concluido el proceso de independización.

Cualquier modificación al proyecto original, deberá contar con la autorización del servicio respectivo (agua, desagüe y electricidad): Sedapal, luz del sur, Municipalidad de Surquillo.

- **CONSEJOS PREVIOS**

1. Antes de realizar la mudanza, es recomendable solicitar a la comisaría del distrito el permiso respectivo para realizarla. Además es recomendable también avisar al conserje para que tome las precauciones del caso y le indique a usted los lugares por dónde circular con muebles y paquetes. Lo anterior es con el propósito de cuidar al máximo los ascensores, revestimiento de muros y cielorrasos de los espacios comunes por los que circula. Asimismo contacte a la Administración del edificio para coordinar fechas y horarios disponibles para realizar las mudanzas y por último, contratar a una empresa calificada en el rubro.
2. Es importante que los propietarios lean y conozcan el Reglamento Interno. En él se precisan los derechos y deberes recíprocos de los propietarios de departamentos y estacionamientos y la proporción en el pago de los gastos comunes. En general, el Reglamento busca lograr una buena administración interna del edificio y normar las relaciones entre los distintos propietarios.

3. Como medida práctica, siempre es conveniente mantener un duplicado de cada una de las llaves de la vivienda en lugar conocido y accesible.
4. Las estructuras de madera, sean portantes o no, se dilatan y contraen, es decir, “trabajan” con los cambios de temperatura. Por eso es normal que en la noche crujan.
5. Se debe conocer muy bien la exacta ubicación y funcionamiento de las llaves de paso de agua y tableros generales de electricidad, de modo que, cuando se produzca un problema relacionado con alguna de las instalaciones, se sepa cómo actuar. Es imprescindible instruir de esto a todos los ocupantes de la vivienda.

- **CÓMO MEJORAR SU DEPARTAMENTO**

El edificio y su conjunto están sometidos a lo largo de su vida a una serie de factores que, si son tomados en cuenta, nos permitirán mantenerlo en buen estado y así evitar problemas que posteriormente puedan presentarse.

El cuidado y mantención de su departamento depende de usted. Toda vivienda para que se conserve en buen estado tiene que ser mantenida. Cuando se produzcan fallas, no espere, resuélvalas de inmediato para así evitar problemas mayores. Es por esto que a continuación encontrará algunas consideraciones de aspecto general que le serán de utilidad.

A. Humedad y Filtraciones. Una gran parte de los problemas que se presenta en los inmuebles son producto de la humedad y las filtraciones, para ello es fundamental que usted esté enterado y actúe rápidamente en prevenir y resolver a la brevedad.

La humedad por condensación es una de las mas frecuentes y se produce cuando el grado de humedad y temperatura del interior del inmueble es más elevado, que el exterior, lo que origina que se condense y deposite sobre los muros. Esto provoca la decoloración de la pintura, daños en los muebles de melanina, puertas, pisos laminados y manchas oscuras en el papel mural, muros, techos, favoreciendo la aparición de hongos y malos olores. Esto no es consecuencia de una mala construcción o diseño, sino que es producto de la humedad de la “condensación”, generada por una ventilación no adecuada.

La utilización de agua, especialmente la caliente, produce vapor y condensaciones. Hace falta una buena ventilación durante y después de su uso. Este problema puede ser muy

crítico en cualquier vivienda, si tomamos en consideración los siguientes elementos emisores de agua consignados a modo de ejemplo:

- Cocción de alimentos para 4 personas: 3,0 Lt. de agua.
- Secado de ropa para 4 personas: 3,8 Lt. de agua.
- Emisión diaria de una persona adulta: 2,9 Lt. de agua.

Para evita problemas de humedad se recomienda:

- *Siempre que cocine, es necesario mantener una buena ventilación en la cocina, para evitar la acumulación de vapor de agua y malos olores.*
- *La existencia de plantas, tender la ropa e incluso la propia transpiración de las personas, contribuye a aumentar el grado de humedad. Por ello, la ventilación periódica de la vivienda es imprescindible para evitar las condensaciones. Esta ventilación debe realizarse a las horas de menor humedad exterior (a las horas de sol) y de forma intensiva (creando corriente) durante 10 a 20 minutos cada hora, para garantizar la renovación del aire. Los dormitorios deben ventilarse por la mañana, ya que el grado de humedad acumulada durante la noche es muy grande.*
- *Mantener una buena ventilación en toda la casa, eliminará la sensación de sequedad ambiental y evitará la aparición de humedad por condensación en paredes y techos. Esta recomendación es mucho más importante si dispone de deshumecedores de ambiente.*
- *Ventilación permanente de todas las habitaciones todos los días.*
- *Usar campana recirculante en la cocina y verifique que los filtros se encuentren limpios.*
- *Ventilar los baños, sobre todo después de haber utilizado la ducha.*
- *Secar a primera hora en la mañana todos los vidrios que amanecen mojados.*
- *No secar ropa al interior de la vivienda.*
- *No tape las celosías ni ventilaciones de ventanas, muros y puertas de ser el caso.*
- *Use siempre los ventiladores de los baños.*

Teniendo en consideración que la humedad producto de la condensación interna es consecuencia del uso de los habitantes del inmueble, no se garantiza los elementos que hayan sufrido daños como consecuencia de la humedad proveniente de condensación.

Como parte del proceso constructivo se ha empleado cantidades importantes de agua en las diferentes mezclas utilizadas, las cuales tardarán largo tiempo en eliminarse, siendo necesario que se ventile correctamente todos los ambientes, siendo responsabilidad del propietario los deterioros que se puedan producir como consecuencia de una ventilación insuficiente; Gerpal SAC No reparará daños producidos como consecuencia de una ventilación insuficiente.

Los muebles, aparatos sanitarios, griferías, lavaderos, etc tienen sellos de siliconas en la uniones con otros elementos, los cuales pueden ser dañados durante la limpieza y requieren ser revisados y reemplazados anualmente, de presentarse un problema ocasionado por esta situación será de responsabilidad del propietario.

De producirse filtraciones de agua o alcantarillado se debe dar solución inmediata a través de un técnico calificado, no espere que la filtración se agrave, recuerde que existen llaves generales de cierre y que usted cuenta con los planos de instalaciones que le han sido proporcionados en la entrega del inmueble; si usted va a salir de su inmueble por más de un día se le recomienda cerrar la llave general, de presentarse problemas ocasionados por estas situaciones será de responsabilidad del propietario.

No se deberá baldear las jardineras, pasadizos, azoteas, pistas, veredas, accesos, esto puede generar daños en su propiedad, propiedad de vecinos o propiedad común, de presentarse un problema ocasionado por esta situación será de responsabilidad del propietario que ocasionó esta acción.

Es necesario que verifique el estado de las conexiones de los artefactos domésticos, así como no dejar en funcionamiento artefactos sin supervisión, esto evitará que se produzcan los llamados accidentes domésticos, de presentarse un problema ocasionado por esta situación será de responsabilidad del propietario

B. Instalaciones Eléctricas. La energía eléctrica que suministra la empresa encargada es de 220 voltios.

Las instalaciones eléctricas están compuestas por todo el sistema eléctrico que comprende: cables, tuberías, cajas eléctricas, llaves electromagnéticas, medidores, etc. Para cualquier problema que tuviese con el sistema eléctrico, llame a una empresa especializada, ya que podría ser muy peligroso manipularlo directamente.

Tenga en cuenta las siguientes sugerencias:

- *Compruebe que la potencia de sus electrodomésticos no sobrecarguen la capacidad de instalación.*
- *Evite los golpes en los mecanismos y cuadros eléctricos. Desconecte los enchufes de la red con suavidad, no tire del cable.*
- *Procure no utilizar el mismo enchufe como toma eléctrica para varios aparatos, NO utilice "múltiples".*
- *Cuando se ausente de la vivienda por un tiempo prolongado, apague el interruptor general de electricidad. Si se necesita dejar un artefacto encendido, por ejemplo la refrigeradora, desenchufe los demás.*
- *En caso salte el interruptor diferencial, NO INTENTE SUJETARLO, podría originar una sobrecarga en la instalación. Desconecte todos los artefactos y vuelva a conectarlos uno por uno, hasta que dé con el que originó el cortocircuito. Si no sabe cuál, llame a un técnico calificado.*

C. Instalaciones de Agua. En su vivienda hay 2 tipos de conductos de agua, agua fría y agua caliente.

A partir del micromedidor ubicado en el pasadizo del piso, cada propietario es RESPONSABLE del mantenimiento y cuidado de sus instalaciones.

En cada baño y cocina encontrará una válvula que controla el flujo de agua fría y agua caliente. Ante una emergencia se debe suspender el flujo de agua, para lo cual tendrá que girar la manija ubicada en ese lugar hasta que quede cerrada.

Se sugiere seguir las siguientes consideraciones:

- *Cualquier modificación o ampliación que desee hacer en su instalación, debe realizarla a través de un técnico competente y/o un instalador adecuado.*
- *Limpie a menudo los filtros aireadores de las llaves (están situados en el punto por donde sale el agua en cada llave y se desmontan simplemente desenroscándolos), eliminando los restos de arenilla. Éstos y los difusores de las duchas se pueden limpiar periódicamente sumergiéndolos en vinagre.*
- *Cierre la llave general de agua cada vez que abandone su vivienda por un tiempo prolongado, como por ejemplo: un fin de semana.*

D. Instalaciones de Desagüe. Esta red está compuesta por los desagües de los aparatos sanitarios y su conexión con las montantes generales del edificio que van a dar al colector general.

El desagüe de los aparatos sanitarios y lavaderos, está compuesto por una trampa diseñada para lograr una barrera (sello) de agua entre el ambiente de su casa y los gases (dañinos a la salud) que puedan emanar del sistema general de desagües. Si no se usan por un tiempo los aparatos y lavaderos, se notará un mal olor (de los gases) porque el sello de agua se ha evaporado. En este caso sólo es necesario dejar correr el agua unos minutos para que el sello se produzca nuevamente. Otro caso común es que las trampas por su forma son más propensas al atoro, por lo cual recomendamos evitar que la grasa, fibras, polvo, cabello, entre otras cosas, caigan por el desagüe.

Es importante tener en cuenta lo siguiente:

- *Conservar la totalidad de la instalación limpia, evitando que se utilice la red de evacuación, especialmente el inodoro, como vertedero de basura, desperdicios o sólidos, que puedan generar el atasco de los ductos de desagüe.*
- *Si se produce un atoro, utilice primero un desatorador o algún producto químico adecuado, en pequeñas cantidades (utilizar guantes), evitando las salpicaduras al cuerpo. Si aquello no es suficiente, acuda a un profesional competente.*

- **MODIFICACIONES EN EL INTERIOR DE SU DEPARTAMENTO.**

Es necesario tener presente que bajo ninguna circunstancia se deberá demoler, picar y/o modificar elementos estructurales (muros, losas superior e inferior).

La estructura del edificio está conformada por muros y losas de concreto armado, así como por muros de albañilería armada. Todos estos elementos estructurales han sido dimensionados y calculados por un Ingeniero Civil Colegiado de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones, los mismos que han sido aprobados por la Municipalidad Distrital y por una Comisión del Colegio de Ingenieros del Perú. Por lo tanto estas estructuras no sufrirán deformaciones que no hayan sido previamente estudiadas ni diseñados por el especialista.

Es importante tener en cuenta que toda modificación a realizar en su departamento debe realizarse cuando el edificio cuente con la Conformidad de Obra Municipal y haber concluido el proceso de independización.

- **PROTECCIÓN DE SU DEPARTAMENTO**

Prevención de Robos

Se recomienda la instalación de un visor en la puerta "Ojo Mágico", para tener una vista panorámica que permita ver de cuerpo entero a la persona que llame a su puerta.

No abra la puerta a desconocidos, utilice el "Ojo Mágico" para identificar quién llama. Como medida de seguridad, se recomienda hacer el cambio de combinación del tambor (pines) de la puerta principal una vez que se ocupe la vivienda.

Los ladrones tratan de ingresar a su departamento con engaños, fingen ser trabajadores de alguna empresa de servicio de luz, teléfono, agua, gas o vendedores de algún producto. Pídale que se acrediten y efectúe la comprobación telefónica ante la entidad correspondiente antes de abrir la puerta.

Se puede considerar la instalación de rejas de seguridad en aquellas ventanas o puertas que sean de fácil acceso desde el exterior, teniendo en cuenta siempre no afectar la fachada del edificio. Para su ejecución se deberá contar con la autorización de la Administración.

Tenga en cuenta que los aleros salientes de muros, tuberías, etc., pueden ser trepados con relativa facilidad por los delincuentes. Preste más atención a las ventanas próximas a esos puntos.

Si al llegar a su vivienda encuentra la puerta forzada o abierta, NO ENTRE. Comuníquelo a la Recepción del edificio y a la policía de inmediato. Algún extraño puede estar dentro de su domicilio.

Existen personas dedicadas habitualmente a robar viviendas y domicilios. Aunque usted se hubiera librado hasta ahora, en cualquier momento le puede suceder. Para evitarlo actúe de la siguiente manera:

- Si pierde las llaves, cambie la combinación del tambor (pines).
- Presencie siempre la reproducción del duplicado de sus llaves.
- No ponga nombre ni dirección en la llave de su vivienda.
- Si vive solo, no lo divulgue.
- No comente de sus planes de viajes y/o vacaciones.

Cuando salga de su domicilio, absténgase de cerrar totalmente las cortinas o persianas. Deje alguna luz encendida y la radio funcionando cuando el tiempo de ausencia sea corto. Para períodos de ausencia prolongados, instale un temporizador que encienda las luces, la radio y la TV a pequeños intervalos de tiempo.

Si por debajo de su puerta aparece agua o humo, tenga cuidado, puede tratarse de un intento de asalto en su domicilio. Llame inmediatamente a la Recepción del edificio y a la policía.

Recuerde, LOS DELINCUENTES NO TOMAN VACACIONES.

Prevención de Incendios

La prevención es la manera más eficaz de evitar sucesos desagradables o incidentes que puedan poner en riesgo la integridad de la vivienda y de aquellos que la habitan. Por eso estimamos conveniente sugerirle las siguientes medidas para evitar incendios en su domicilio:

- *No almacene materiales explosivos o inflamables.*
- *No utilice productos inflamables para encender fuego.*
- *No juegue con los aparatos eléctricos ni con las instalaciones eléctricas, procure mantenerlos en perfecto estado y que sea un profesional el que los repare o manipule.*
- *Mantenga fuera del alcance de los niños, velas, fósforos, encendedores y toda clase de material inflamable. No deje que jueguen junto a una estufa ni les pida que cuiden flamas u objetos calientes.*
- *Si no tiene los conocimientos suficientes, no haga instalaciones eléctricas usted mismo, puede provocar sobrecalentamientos o cortocircuitos.*
- *Tome precauciones con el tabaco. No fume en la cama y apague bien las colillas en los ceniceros antes de tirarlos a la basura.*

- *Disponga siempre en casa de un extintor adecuado al fuego que pueda producirse. Revise periódicamente su estado de presión y la fecha de caducidad.*
- *Si puede, exija que los materiales textiles que utilice en su vivienda no despidan gases tóxicos al arder y sean ignífugos.*
- *No perforo las paredes de su departamento, sin revisar previamente la distribución de las tuberías en los planos.*

Cómo Actuar en Caso de Incendios:

En caso de que se produzca un incendio en su vivienda, se recomienda:

- *Dar la voz de alarma a los ocupantes y comunicarse de inmediato con los bomberos.*
- *Cierre todas las puertas y ventanas que pueda para aislarse del fuego, evite las corrientes de aire y procure sellar las juntas con trapos mojados.*
- *Alejar los balones de gas de los focos de calor.*
- *Si el incendio es en su vivienda, abandónela y cierre la puerta al salir: evitará o al menos retrasará, que la escalera se llene de humo.*
- *Si hay que evacuar el edificio, hágalo utilizando la escalera de escape y siempre escaleras abajo. No coja nunca el ascensor. Si el paso está cortado, busque por la fachada una ventana y pida auxilio. No salte ni se descuelgue por tuberías o con sábanas.*
- *Antes de abrir una puerta, debe tocarla con la mano. Si está caliente, no la abra. Si la salida pasa por lugares con humo, hay que agacharse, ya que en las zonas bajas hay más oxígeno.*

Además, el edificio tiene una red húmeda. Existen gabinetes contra incendios que contienen una manguera conectada a una llave de agua para ser usada por los moradores al inicio del incendio. Deben tomarse precauciones para su operación considerando lo siguiente:

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

En Caso de Sismos

Un sismo es un movimiento vibratorio del suelo, acompañado de un ruido sordo por el movimiento súbito de grandes masas de material de la corteza de la tierra o por debajo de ella.

Los sismos no dan aviso. Por eso “saber qué hacer” puede reducir las consecuencias y marcar una gran diferencia en cómo este fenómeno natural afectará su hogar.

Cómo actuar ante un sismo:

Antes:

- *Mantenga siempre en buen estado las instalaciones de agua, gas y eléctricas.*
- *Distribuya los muebles dejando libres las vías de evacuación.*
- *Junto con su familia, prepare un plan para enfrentar los efectos de un sismo. Esto requiere que organice y ejecute simulacros.*
- *Tenga a la mano los números telefónicos de emergencia, de ser posible, una radio portátil y una linterna con pilas.*
- *Identifique los lugares más seguros del inmueble, las salidas principales y alternas.*
- *Verifique que las salidas y pasadizos estén libres de obstáculos.*
- *Asegure y fije firmemente a la pared; repisas, cuadros, armarios, estantes, espejos y libreros. Evite colocar objetos pesados en la parte superior de éstos.*
- *Asegure debidamente las lámparas.*
- *Tenga a la mano un botiquín de primeros auxilios abastecido con los medicamentos y suministros básicos, verifique periódicamente la caducidad de los mismos.*

Durante:

- *Conserve la calma, no permita que el pánico se apodere de usted. Tranquilice a las personas que estén a su alrededor. Ejecute las acciones previstas en su plan familiar.*
- *Diríjase a los lugares seguros previamente establecidos. Cúbrase la cabeza con ambas manos colocándolas junto a las rodillas.*

- *Aléjese de las ventanas, mamparas y de los objetos que puedan caerse, deslizarse o quebrarse.*
- *No utilice los elevadores.*
- *No se apresure a salir. El sismo sólo dura unos segundos y es posible que termine antes de que usted lo haya logrado.*
- *De ser posible cierre la llave del gas, baje la llave principal de alimentación eléctrica y evite prender fósforos o cualquier fuente de incendios.*

- **FISURAS Y GRIETAS**

Las viviendas están formadas por materiales que tienen una dinámica propia que, en general, se activa con los cambios de temperatura, humedad o movimientos sísmicos. Esto provoca la aparición de una serie de fenómenos que son naturales en la vida de un inmueble.

Uno de estos fenómenos son las fisuras y grietas, las cuales suelen aparecer en los inmuebles y se consideran normales, no revistiendo un riesgo estructural. Existen diferentes causas que producen las fisuras y grietas y es necesario que usted las conozca:

- a) La retracción del fraguado en el hormigón y en los morteros.
- b) Movimientos sísmicos muchas veces no perceptibles.
- c) Cambios de volumen por variaciones de temperatura y humedad.
- d) Proceso de estabilización de materiales
- e) Materiales de comportamiento diferente (aparecerán fisuras en los encuentros entre ellos)

Esto afecta principalmente a: arranques o uniones entre planchas, luces centrales de losa y elementos de distintos materiales, que tienen diferente grado y velocidad de dilatación o contracción tales como: elementos prefabricados, parapetos, alfeizar, cielos rasos, etc.

Para solucionar esto, es que en ocasiones se proyectan bruñas o canterías que encausan y/o esconden estas fisuras.

Las fallas superficiales por variaciones de temperatura afectan, sobre todo, a los pisos superiores por la incidencia del sol sobre las azoteas y a los inferiores por los asentamientos. La aparición de fisuras o fallas superficiales no debe ser motivo de alarma ni preocupación ya que es un hecho común.

Las fallas superficiales también se deben al efecto Consolidación-Suelo por el peso de la edificación nueva, que genera deformaciones en la estructura. Esta es la forma que tiene la

estructura para liberar tensiones y asentarse definitivamente en su emplazamiento, lo cual dura un tiempo relativamente largo.

Asimismo, recuerde que ningún material es inerte a los cambios de temperatura y humedad, ya que se expanden o contraen según se alteren estas variables. Unos pueden deformarse más y otros menos, pero todos en alguna forma sufren cambios y provocan fisuras en los encuentros de un material con otro.

Sabiendo que esto sucede, es que se dejan juntas de unión entre distintos materiales, para de esta manera inducir la posible fisura que se forme. Que esto ocurra no debe ser motivo de alarma, ya que es un hecho común e inevitable. Estas fisuras NO representan ningún daño estructural. El mantenimiento de dichas juntas y fisuras, es de responsabilidad del propietario y se puede hacer con algún compuesto, pasta o algún tipo de silicona estructural. (Recomendamos la revisión periódica de las juntas, al menos una vez al año).

En resumen, se debe esperar como mínimo dos años para verificar que no se producirán más fisuras, para luego proceder al resane con productos elastoméricos y posteriormente el repintado de los muros o techos.

Es preciso señalar que la reparación de las fisuras es parte del mantenimiento que debe realizar el propietario, Gerpal SAC no repara fisuras.

Pavimentos

El condominio está dotado de pavimento de concreto, veredas de concreto, adoquinado; productos químicos, solventes, combustibles, derivados del petróleo y otros pueden dañar los pavimentos, evite derrames de cualquiera de estos productos.

Los pavimentos han sido diseñados para un uso residencial, debido a lo cual sobrecargas por tránsito de vehículos pesados pueden causar deterioros.

Como toda estructura los pavimentos sufren deformaciones, fisuras y grietas, producto de la contracción y dilatación de los materiales y afectados por los cambios de temperatura del medio ambiente, estas deformaciones, fisuras y grietas son normales en estas estructuras y no implicarán reparaciones.

Evite el regado y empozamiento de agua, esto es uno de los principales motivos de deterioro de los pavimentos, así mismo no está permitido el lavado de vehículos, instalación de tanque o recipientes con agua u otros productos en las zonas de pavimentos, Gerpal SAC no reparará defectos producto de estas actividades.

IV. MANTENIMIENTO PERIÓDICO

El inmueble está compuesto por un gran número de materiales y componentes y este manual abarca solo una parte de ellos que son más comunes o de mayor importancia.

En las secciones en particular podrá encontrar un detalle más específico sobre cada uno de los componentes más relevantes.

Para que su inmueble se conserve adecuadamente, requiere de cuidado y mantenimiento periódico desde el primer día de uso.

El principal y único responsable de esto es usted.

Es preciso mencionar que para que las garantías establecidas en este manual sean aplicables, se deberá, hacer un correcto uso de las instalaciones y realizar el mantenimiento periódico necesario de acuerdo a las pautas y plazos establecidos en este manual. Si alguna de las condiciones anteriores no se cumple, las garantías se extinguirán.

Se asume que un programa de mantenimiento bien realizado sigue todas las recomendaciones contenidas en este manual.

MANTENIMIENTO MÍNIMO EN DEPARTAMENTOS			
DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA		
	MENSUAL	SEMESTRAL	ANUAL
Fisuras			X
Pintado de Techos			X
Pintado de Muros Internos			X
Pintado de elementos metálicos		X	
Pintado de Muros Externos		X	
Limpieza y Mantenimiento de Mampáras	X		
Limpieza y Mantenimiento de Ventanas	X		
Limpieza y Mantenimiento de Puertas	X		
Tratamiento de Pisos Laminados		X	
Revisión de Sellos de Baños	X		
Revisión de sellos de cocina y lavandería	X		
Revisión de sellos de ventana	X		
Revisión de sellos de mamparas	X		
Reemplazo de sellos			X
Revisión y reemplazo de Grifos y Caños Dañados	X		
Revisión y Mantenimiento de trampas		X	
Revisión y cambio de Tubos de Abasto		X	
Revisión, Reparación o Cambio de Accesorios de los inodoros		X	
Revisión y Mantenimiento de Carros y Cierres de Mamparas y Ventanas		X	
Lubricación de Cerraduras	X		
Lubricación de Bisagras	X		

Revisión y Mantenimiento de Placas, Interruptores y Tomacorrientes.		X	
Revisión y Mantenimiento de Tablero Eléctrico		X	
Revisión y Mantenimiento de Detectores de Humo		X	
Revisión y Mantenimiento de Muebles de Melamina		X	
Limpieza de trampas de lavaderos		X	
Limpieza y reemplazo de Fraguas			X
Limpieza de Sumideros	X		

MANTENIMIENTO MÍNIMO EN ÁREAS COMUNES			
DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA		
	MENSUAL	SEMESTRAL	ANUAL
Fisuras			X
Pintado de Techos			X
Pintado de Muros Internos			X
Pintado de elementos metálicos		X	
Pintado de Muros Externos y Fachadas			X
Limpieza de Mampáras	X		
Limpieza de Ventanas	X		
Limpieza de Puertas	X		
Revisión de Sellos de Baños	X		
Revisión de sellos de cocina y lavandería	X		
Revisión de sellos de ventana	X		
Revisión de sellos de mamparas	X		
Reemplazo de sellos			X
Revisión y reemplazo de Grifos y Caños Dañados	X		
Revisión y Mantenimiento de trampas		X	
Revisión y cambio de Tubos de Abasto		X	
Revisión, Reparación o Cambio de Accesorios de los inodoros		X	
Revisión y Mantenimiento de Carros y Cierres de Mamparas y Ventanas		X	
Lubricación de Cerraduras	X		
Lubricación de Bisagras	X		
Revisión y Mantenimiento de Placas, Interruptores y Tomacorrientes.		X	

Mantenimiento de Tablero Eléctrico		X	
Mantenimiento de Detectores de Humo		X	
Revisión y Mantenimiento de Muebles de Melamina	X		
Limpieza de trampas de lavaderos		X	
Limpieza y reemplazo de Fraguas			X
Limpieza de Sumideros		X	
Mantenimiento de Jardines	X		
Mantenimiento de Zonas de Recreación	X		
Mantenimiento de Ascensores	X		
Mantenimiento de Equipos de Bombeo	X		
Mantenimiento de Equipos de Comunicaciones	X		
Mantenimiento de Alarma contra incendio	X		
Mantenimiento de Equipos de Extracción	X		
Mantenimiento de Equipos de Inyección	X		
Limpieza estacionamientos	X		
Limpieza pavimentos	X		
Limpieza equipos de gimnasio	X		
Mantenimiento equipos del gimnasio		X	

V. GARANTÍAS

El plazo de garantía inicia con la fecha consignada en el Acta de Entrega del Inmueble.

Se asume la lectura y comprensión por parte del propietario del presente manual, eximiendo de responsabilidad a Gerpal SAC por el mal uso de las instalaciones o desconocimiento de temas tratados en este manual.

- COBERTURAS

1. La garantía de los elementos estructurales de su inmueble, cubre defectos o daños originados durante la construcción denominados vicios ocultos; no cubre daños o defectos que sean consecuencia del uso inadecuado, falta de mantenimiento o intervención de terceros.
2. Las garantías de los acabados, instalaciones y demás componentes de su departamento, requieren que éstas hayan sido mantenidas periódicamente por personal calificado según lo indicado en el presente manual, para ello deberá acreditar mediante documentos la realización de estos trabajos e informar de ello a la administración para el registro correspondiente.
3. Usted podrá encontrar mayor detalle de cada una de ellas en la sección correspondiente del presente manual.
4. La garantía no cubre daños que se originen en la falta de mantenimiento, uso inadecuado del inmueble o que contravengan las recomendaciones de este manual.

La garantía no abarca ni cubre la reparación o compensación por bienes muebles no incluidos al momento de la entrega de su departamento, depósito o estacionamiento (artefactos, muebles, enseres, ropa, objetos de valor, dinero, joyas, etc) dañados a causa de algún desperfecto. Es responsabilidad del propietario asegurar los bienes de este tipo que estime conveniente mediante pólizas de seguro existentes en el mercado.

VI. REGLAMENTO DE SERVICIO POST-VENTA / POST-ENTREGA

1. Procedimiento para atención de un reclamo.

Servicio al cliente Gerpal

El servicio Post-venta ofrecido para nuestros Proyectos, consiste en la asesoría técnica al propietario del inmueble construido por GERPAL SAC en el plazo posterior a la entrega. Este servicio refiere a la gestión de garantías de los proveedores de los acabados o equipamiento instalados en la edificación por algún inconveniente que pudiera surgir luego de recepcionado el inmueble, siempre durante el periodo dentro de la garantía indicada en el contrato.

La garantía que ofrece GERPAL SAC no responde ante las fallas generadas por abandono total o parcial del inmueble, falta de mantenimiento, uso o mantenimiento inadecuado, modificaciones a las estructuras o instalaciones, fallas de accesorios colocados por los propietarios incluyendo los daños que dichos accesorios o equipamiento pudieran generar en la edificación.

En tal sentido, esta garantía está referida a lo siguiente:

Instalaciones sanitarias: Por posibles filtraciones de todas las tuberías empotradas, siempre y cuando los propietarios o usuarios no hayan hecho mal uso de éstas (generación de atoros, arrojar agua hirviendo o ácidos al desagüe, instalar termas deficientes que permiten el ingreso de agua caliente a la red de agua fría, en general todo aquello que pueda dañar las tuberías y el pegamento que las une).

Tampoco aplica a filtraciones o humedad ocasionadas por las viviendas vecinas al edificio, o a fallas atribuibles a climas inusuales o fenómenos de la naturaleza o daños causados por sismos.

Posibles fallas estructurales: Como rajaduras (no rajaduras de tarrajeo o fisuras de acabado, las cuales son normales y siempre se darán, ni de juntas de tabiquerías, las cuales se colocan para que las fisuras se den allí).

El periodo de garantía atendida por el área de post-venta de la empresa, es de un (01) año, o de acuerdo a lo estipulado en el contrato de Compra-Venta de cada propietario el cual rige a partir de la entrega del inmueble. La fecha en la que el cliente se mude al departamento no

marca el inicio de la garantía, por ello es importante que el cliente utilice sus instalaciones inmediatamente y durante su periodo de garantía vigente.

Para los materiales o instalaciones que tengan plazos de garantía mayores a éste, los propietarios podrán contactarse con los proveedores señalados en la Relación de Proveedores adjunta.

En el caso de vicios ocultos, GERPAL cumple de acuerdo la legislación vigente que obliga por 5 años a cubrir con la responsabilidad sobre ello, siempre que se le avise por escrito de fecha cierta dentro de los seis meses siguientes al descubrimiento. (Código Civil Artículo 1784)

Solicitud de atención Post-venta

Sugerimos se identifique primero la causa del problema revisando previamente el Manual del Propietario. Si la solución a tu problema no se encuentra en el manual y es consecuencia de algún desperfecto de la construcción, solicita el servicio.

Para solicitar nuestro servicio Post-venta, el propietario debe comunicarse por vía correo electrónico a clientes@gerpal.pe, enumerando y describiendo el/los problemas que puedan hacerse presentado, de forma ordenada, indicando el ambiente del departamento y la falla que se presenta.

Ej: 1. Cocina: la grifería está goteando.

Áreas Comunes y Equipamiento Común: En caso de consultas de los propietarios sobre las áreas y el equipamiento común, éstas deberán ser formuladas por la administración del edificio, a quienes se les ha entregado los certificados de garantía correspondientes por parte de las empresas proveedoras y son quienes se encargan de gestionar la atención con estas.

Departamentos u Oficinas: En caso de ser un desperfecto dentro de un inmueble, los reclamos deben ser reportados directamente por el propietario al área encargada de GERPAL.

Admisión de un reclamo

Para efectuar la atención a un propietario, Reparaciones de GERPAL verificará que:

- El reclamo se presente antes de culminado el período de garantía ofrecido por GERPAL.
- El propietario no mantenga deudas con la constructora y/o inmobiliaria.
- La falla en reclamo sea probada responsabilidad de GERPAL y no producto de un mal uso o mantenimiento inadecuado por parte del propietario u otro no atribuible a la constructora. Para ello, GERPAL podría solicitar la visita técnica del proveedor o simplemente fundamentarse en el criterio técnico de los profesionales de la constructora.
- Que no tenga actas de atención anteriores pendientes de firma de conformidad.

Excepciones al presente procedimiento solo pueden ser autorizadas por el Comité de Gerencia de GERPAL.

Procedimiento de atención

1. Las observaciones se clasificarán de dos formas: Emergencia y/o Prioridad Media:

1.1 Se entiende por casos de Emergencia, aquellos relacionados a fugas de agua, falta de fluido eléctrico que no sea por corte de energía, por falta de pago o corte de la empresa de suministro de luz, falla de instalaciones eléctricas, y en general de todo hecho que afecte la habitabilidad del inmueble.

1.2 Por otro lado, se entiende por observaciones de Prioridad Media, a aquellas que no afectan la habitabilidad del inmueble ni afectan a inmuebles adyacentes.

Le solicitamos encarecidamente que respeten esta clasificación, ello nos permitirá atender oportunamente su solicitud.

2. Al haber realizado la solicitud de atención a través del correo o la línea telefónica indicados, podremos hacer un seguimiento y atención oportuna de los problemas.

3. Un operador de Reparaciones de GERPAL, se comunicará con el propietario o con la administración del condominio – según corresponda – y programará una visita de inspección. En ciertos casos esto estará sujeto a evaluación del Comité de Gerencia.

4. Para llevar a cabo la visita o atención, el propietario o la persona a cargo del inmueble, deberá brindar las facilidades de ingreso a la/s persona/s enviadas por la constructora o sus proveedores dentro de horarios a ser coordinados previamente.
5. En caso el reclamo se determine como no procedente, se dejará una acta de visita señalando el motivo por el que no puede ser cubierto el reclamo. **Al comprobar que la falla no sea de responsabilidad de GERPAL, la empresa se reserva el derecho de efectuar un cobro por gastos de visita inspectiva.**
6. En caso que el reclamo proceda para ser atendido por GERPAL, se coordinará fechas disponibles entre el operario y el propietario para dicha atención confirmando y, si aplica, con el proveedor o contratista implicado. Se tendrá en cuenta si se trata de una emergencia o de una observación de Prioridad Media.
7. De ser un trabajo de varios días, le será comunicada la fecha de inicio de la reparación y tentativa de finalización para que el propietario de las facilidades de avance hasta la culminación.
8. Una vez finalizados los trabajos, el propietario deberá firmar el acta en la que se indica que las observaciones han sido resueltas. Además, se tomarán las fotografías necesarias, quedando como evidencia que la avería o desperfecto ha sido solucionado. Al no firmar el propietario, el acta perderá el derecho de ser atendido en futuros desperfectos o averías.

Tanto la/s visita/s inspectiva/s, como las sesiones de reparación se ajustarán al horario de trabajo entre 8.00 am y 5.00 pm de lunes a viernes, o adecuándose a las restricciones que tenga el Reglamento Interno de Propietarios a este respecto, siempre en el marco de los permisos municipales del distrito.

IMPORTANTE

- Agradecemos no solicitar al personal técnico que atiende las visitas trabajos adicionales a los previamente acordados, **pues será imposible atenderlos** sin haberlos ingresado por el canal señalado.
- Los daños colaterales que se presenten como consecuencia de una demora en el reporte de la posible falla, no serán cubiertos por la constructora.

- De la misma manera, en caso que el propietario convoque a GERPAL tardíamente, o luego de haber hecho intervenir a un especialista no enviado por la constructora, se perderá la garantía de los acabados o equipos implicados en el daño, con lo cual no podrá ser atendido en el futuro por averías.
- Si durante el proceso de implementación de los departamentos u oficinas, algún propietario ocasionara daños en su inmueble o en las otras propiedades, éstas deberán ser atendidas por el primero.
- De la misma manera si se produjesen perjuicios en áreas comunes, deberán hacerse cargo de ellos.
- Ambos casos no constituyen reclamos admisibles para GERPAL SAC.
- Excepciones al presente procedimiento solo pueden ser autorizadas por el Comité de Gerencia de GERPAL.

VII. DIRECTORIO DE CONTACTO DE PROVEEDORES

DIRECTORIO PROVEEDORES			
EMPRESAS	NOMBRE	CORREO	
"MURALCO" - PAPEL MURAL	CARLOS SAN MIGUEL	csanmiguel@telefonica.net.pe	99 835*3728
	PAUL NEYRA	paul.neyra@muralco.pe	994273463
"FELTRET" - PISO LAMINADO	CESAR RODRIGUEZ	crodriguez@feltret.cl	989228891 / 4480675
"IDEOFORMA" - MUEBLES DE COCINA Y EQUIPAMIENTO DE COCINA	ING.GODOFREDO MOLINA	gmolina@ideoforma.com	2520160
	ROCIO ARTICA	rocio.artica@ideoforma.com	998151277
"NORCEX" - TABLERO DE GRANITO	LUIS CRUZ PEREIRA	lcp@norcex.com	962604444
	KARINA RAMON ARBOLEDA	kra@norcex.com	981725096
"IBERO PERU" - CLOSETS	CARMEN FLORES	cflores@iberoperu.com.pe	942827717
"MIYASATO" - VENTANAS, CELOCIAS Y MAMPARAS	CARLOS CASTRO	ccastro@miyasato.com.pe	998125867
	BRENDA LAGOS	blagos@miyasato.com.pe	
"DESIGNPRO" - CARPINTERIA METALICA	RICARDO DIAZ	rdiaz@designpro.com.pe	999232736
"A Y A" - 1. SISTEMA DE BOMBAS DE AGUA DOMÉSTICA, DESAGÜE Y AGUA CONTRAINCENDIO,	ROGELIO ADRIANZEN	rglmgladrianzenrey@gmail.com	9940247212
	DAVID MENDOZA CERNA	david.mendoza@ayaedificaciones.com	994024709 - 7190812
"GARCIA CONTRATISTAS" - IISS IIEE	ISRAEL GARCÍA	gcg_2001@hotmail.com	
	EDGARD DELGADO	e.delgadoch@gmail.com - edelgado_ingenieria@hotmail.com	942750133
	YSABEL GARCIA	marysabel1914@gmail.com	
"JLP" - PINTURA - GRANIPLAST	JOSE LOPEZ	jose.lopez.palomino@gmail.com	945452558 /998194976
"FV ROMERO TALLADOS EN MADERA" - PUERTAS	FELIX ROMERO	artem-sa@hotmail.com	947334343
"COSAS DE NIÑOS" - JUEGOS PARA NIÑOS	JOSE LUIS ESPINOZA	cosasdeninos@yahoo.com	999498600
"ARQ HELIAN ROJAS" - BANCAS Y CARPINTERIA DE MADERA (REVEST. ESCALERA, PANELES ACUSTICOS EN CINE).	ARQ HELIAN ROJAS	helianro@hotmail.com	999241505
"PLUSSGRASS" - GRASS SINTETICO, PISO DINOFLX	CHRISTIAN MALDONADO GARCIA	ventas@plusgrass.com	952324521 - 7249530

"ASPIRATEK" SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO JETFAN SISTEMA DE ESCALERAS DE EMERGENCIA - VENTILACIÓN DE VESTÍBULOS SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BAÑOS Y MONTANTES, PRESURIZACIÓN DE ESCALERAS	NILTON NUÑEZ	nnunez@aspiratek.com	972733879
"PROSERCON" - IMPERMEABILIZACION CISTERNA	JENNY TINEO PAUCAS	jtineo@prosercon.com.pe	981323138
"BG DRYWAL" - IMPERMEABILIZACION JARDINERAS, DRYWALL, CIELORASO EN CINES	FRANCISCO IRIGOYEN	goperaciones@bgdrywall.com	993231536
"ADVANCED SECURITY SYSTEMS" SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRAINCENDIOS SENSOR DE ANIEGO	FRANCISCO IRIGOYEN	goperaciones@bgdrywall.com	993231536
"CENCAR" SISTEMA DE SEGURIDAD CCTV - INTERCOMUNICADORES Y WIFI	LILIANA CANDELA RAMOS	dto@cencarsac.com	955646595 273-5136
"CLARO" - REDES	DANIEL CIEZA CASTRO	daniel.cieza@claro.com.pe	986650234
"SCHINDLER" - ASCENSORES	JUAN OTOYA	juan.otoya@pe.schindler.com	442 8383 - 949336550
"DECORLUX"- PISO DINOFLX	KENY MOSCOL VIERA	supervisor3@decorlux.com.pe	997908800
"CONSORCIO FAMARGO SAN FRANCISCO"- DIVISIONES DE BAÑOS	ARMANDO ANDRADE	aandrade@famargosanfrancisco.com	2561628 - 988345957
"URBANA COMUNICACIÓN VISUAL SAC"- PAPEL VINIL	MELVIN CORDOVA GARCIA	mcordova@urbanavisual.com	987223797
"ILDEGLASS SAC" - ESPEJOS	OLGA NAJARRO BELLIDO	ildeglassac@hotmail.com	372-8482 -989598698
"AVC INTEGRADORES SAC" - CINES	CHRISTIAN YAIPEN PASSALACQUA	c.yaipen@avcintegradores.com.pe	2259195 - 989231682

VIII. FICHAS TÉCNICAS

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS

LAMINADO

DESCRIPCIÓN	<p>El piso laminado es un piso flotante, es decir no está adherido al piso sino sobrepuesto. SMART 7 mm de Alto Transito Clase 31 (AC-3), doble clic.</p> <p>Zócalo, madera capinora.</p>
MARCA DEL PRODUCTO	Kronotex, procedencia Alemania
PROVEEDOR	Feltrex Peru SAC
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mantener ventilada las habitaciones constantemente para evitar contracturas de la madera. ▪ Limpia el piso con una escoba suave o aspiradora. ▪ El aseo del piso laminado de su vivienda se debe efectuar con paño húmedo seco (sin agua residual), siempre en dirección a la línea de la tabla e inmediatamente repasando con un paño seco para sacar brillo ▪ Limpie los derrames de comida o líquidos de inmediato con trapo seco. ▪ No usar productos abrasivos, cera, detergentes u otros. ▪ Evitar roce de muebles, escobas, tacos que causen arañones. ▪ Se aconseja colocar los protectores de fieltro en las patas de los muebles o usar felpudos para la mejor conservación del piso. ▪ Mantenga las uñas de las mascotas bien cortas para evitar arañones ▪ Evitar humedades permanentes, ejm. macetas, etc. ▪ Evite caminar sobre su piso laminado con zapatos tacón aguja. ▪ Muy importante: Mantener ventilados los pisos, de acuerdo al clima. ▪ Es indispensable desde que recibe su departamento cubrir las ventanas cercanas con cortinas para evitar la exposición directa al sol. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS

DE PORCELANATO

DESCRIPCIÓN	<p>El porcelanato es un revestimiento cerámico sumamente duro, totalmente vitrificado y de mínima absorción, al ser quemado alcanza una elevada resistencia a la flexión y a los agentes químicos.</p> <ul style="list-style-type: none">- Pasadizos, Administración, Hall Ascensores, Lobby, Sum Piso 15, Porcelanato celima stone beige y Porcelanato celima stone marrón.- Parrillas – Terraza: Porcelanato Geotiles Tempo Mocha
MARCA DEL PRODUCTO	CELIMA
PROVEEDOR	Centro Cerámico Las Flores
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ El piso de Porcelanato debe limpiarse una o dos veces al día, con trapo húmedo y detergente común.▪ Limpiar derrame de cualquier sustancia de inmediato.▪ Los productos abrasivos como esponjas de acero o pulidores remueven y dañan las fraguas, si aparecen hongos en la fragua se recomienda limpiar con agua y una solución de cloro (1 parte de cloro en 10 partes de agua), luego enjuaga con abundante agua.▪ En caso se percuda la fragua, se recomienda usar un limpiador de fragua, o en todo caso esmerilar y volver a fraguar. Esto no está cubierto por la constructora.▪ Jamás hacer uso de ácido fluorhídrico (productos para limpieza de óxido)▪ Los materiales para su cuidado pueden encontrarse en Cassinelli o en las principales ferreterías.▪ No use cera.▪ Evite los golpes con objetos metálicos y pesados ya que se pueden dañar los pisos (trizarlos).▪ Tener mucho cuidado de no hacer quiñes en los pisos al hacer la mudanza.

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS

DE CERÁMICO

DESCRIPCIÓN	<p>Los cerámicos se caracterizan por su alta resistencia a la humedad y fácil limpieza debido a su baja porosidad al ser un elemento vitrificado. De diferentes dimensiones, modelos y colores.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baño principal: Pisos, Cerámica Celima 45 x 45cm Cemento Marrón - Pared, Cerámica Happy Marfil de 27 x 45 de San Lorenzo - Baño secundario: Pisos, Cerámica Celima 45 x 45cm Cemento Gris Plata - Pared, Cerámica San Lorenzo 27 x 45cm Tiziano Blanco - Cocinas, Pisos, Cerámica Celima 45 x 45cm Cemento Gris Plata - Pared, Cerámica Celima Bianchi 25 x 40 - Lavandería, dormitorio y baño de servicio, Cerámica Celima 45 x 45cm Cemento Gris Plata
MARCA DEL PRODUCTO	CELIMA, SAN LORENZO
PROVEEDOR	Centro Cerámico Las Flores
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tener mucho cuidado de no hacer quiñes en los pisos al hacer la mudanza. ▪ Evitar golpes con objetos duros que puedan dañar la superficie del cerámico. No dejar caer objetos pesados ni metálicos sobre su superficie. ▪ Limpiar los pisos cerámicos habitualmente con agua y jabones neutros o detergente líquidos no agresivos. ▪ No utilizar ácido clorhídrico, ni detergentes alcalinos, como la soda cáustica. ▪ Los productos que incorporan abrillantadores (como ceras, etc.) no son recomendables, ya que pueden aumentar la adherencia del polvo. ▪ No utilizar sustancias abrasivas fuertes como ácidos ya que podrían afectar el aspecto del cerámico y desgastar la fragua (porcelana que se encuentra en las uniones de los cerámicos para sellarlos) ▪ Para el mantenimiento de la fragua se recomienda utilizar un

trapo o esponja, máximo una escobilla fina para remover la suciedad acumulada, se recomienda la utilización de limpiadores especiales o agua con jabón o detergente. Se recomienda una vez al año revisar toda la fragua, ya que esta se desgasta debido a la misma limpieza y al uso, lo cual podría generar filtraciones de agua o presencia de humedad en el concreto.

- Cubrir la superficie si es que va a realizar algún trabajo de soldadura cerca de sus cerámicos, ya que éstos podrían quemarse.
- Si hubiese en el piso restos de vidrios rotos o de cerámica, recogerlos de inmediato ya que estos pueden rayar el cerámico y malograr su aspecto.
- Si va a realizar perforaciones en la pared enchapada para colgar espejos, cuadros u otro tipo de objetos, lo primero que deberá hacer es verificar con los planos si es que no existen tuberías de agua, desagüe o gas en esa pared, luego utilice un taladro para perforar la pared y tarugos, para luego poner los clavos o tornillos que desee. Nunca intente poner un clavo o similar directamente en la pared, ya que inevitablemente rompería el cerámico y malograría el muro.
- Si se observan fisuras en las juntas de los cerámicos, proceder a su tapado con cualquier tipo de sellador, como el cemento blanco o fragua, eliminando los restos con un trapo seco o huaype. En su defecto avisar inmediatamente al encargado de mantenimiento del edificio para su reparación.
- En épocas de lluvia, evita dejar el agua empozada en los pisos de las circulaciones no techadas y retira el agua hacia los sumideros más cercanos.

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS		ADOQUINES DE CONCRETO	
DESCRIPCIÓN	En el Edificio encontrará adoquines rectangulares de concreto en áreas comunes peatonales y también vehiculares.		
MARCA DEL PRODUCTO	Adoking concreto		
PROVEEDOR	UNICON		
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.		
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> Realizar la limpieza, realizando un barrido y/o con abundante agua, empleando una manguera, si es posible una manguera a presión. Para manchas especiales, como grasas, sangre, u otras puede colocar una pequeña cantidad de jabón líquido, dejar que el jabón penetre en el adoquín por 20 o 30 minutos, luego enjuaga el jabón con agua caliente. No debe usar productos químicos, dado que con el paso del tiempo pueden aflorar en los adoquines formando manchas. 		



Fichas Técnicas de Acabados

PISOS	GRAS SINTÉTICO
DESCRIPCIÓN	<p>En su edificio encontrará grass sintético en los jardines ubicados en el área común.</p> <p>El grass sintético es un recubrimiento mas no una estructura, por lo tanto, no otorgará rigidez, nivelación o resistencia adicional sobre la superficie a instalar.</p>
MARCA DEL PRODUCTO	XTREME GARDEN 45
PROVEEDOR	PLUSGRASS
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ El césped sintético no requiere ningún mantenimiento específico, salvo la limpieza. Puede quitar las ramas u hojas muertas que se encuentren en él con una escoba o un cepillo de fibras rígidas.▪ Puede limpiarlo también con una manguera de jardín y utilizar una aspiradora, si el césped está seco; para quitar las partículas de polvo o tierra que se depositen en él.▪ El césped sintético no es en absoluto toxico, es de máxima calidad y tiene una muy alta resistencia a la decoloración producida por los rayos UV, por lo que cada instalación realizada con nuestros productos mantiene su calidad durante muchos años. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS	LOSETAS DE CAUCHO
DESCRIPCIÓN	Losetas de caucho para zonas de juegos, diseñadas especialmente para proporcionar una superficie de amortiguación y absorción de impactos.
MARCA DEL PRODUCTO	PLUSGRASS
PROVEEDOR	PLUSGRASS SOLUCIONES INTEGRALES SAC
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrido y limpieza con manguera de la superficie son los métodos más comunes de mantener limpias las losetas. Si la superficie está muy sucia, aplique una solución de jabón neutro, agua y refregar. Luego enjuague con una manguera de jardín. ▪ No utilice un limpiador a presión para limpiar las losetas; no utilice solventes de ningún tipo; no usar productos corrosivos (amoníaco, sulfuro, etc) ni solventes. ▪ Mantenimiento de interior; todos los alimentos y bebidas debe ser restringidos en interiores. ▪ Se recomienda no dejar empollar el agua, limpiar con un trapeador o aspiradora de inmediato. Revisar las losetas especialmente en temporadas de lluvia y presencia de humedad en el ambiente. ▪ En caso se dieran derrames de líquidos o alimentos, las losetas deben limpiarse de inmediato usando una aspiradora de líquidos para eliminar tanto líquido como sea posible. Fregar las losetas con un cepillo suave y jabón suave y luego enjuague con agua mínima. Debe secarse el exceso de agua para prevenir el mal olor, el crecimiento de bacterias, etc. Todos los líquidos en exceso deben ser eliminados. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS

LINOLEUM

DESCRIPCIÓN	Piso flexible ubicado en la sala de niños.
MARCA DEL PRODUCTO	ARMSTRONG
PROVEEDOR	Decorlux
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ La limpieza de mantenimiento puede efectuarse con un trapo mojado o húmedo. En el caso de suelos con un escaso nivel de suciedad, también se puede barrer o pasar la aspiradora. Los suelos más deteriorados pueden limpiarse a mano o con una gamuza utilizando un producto combinado de limpieza y cuidado.▪ Limpiar con un paño humedecido en agua jabonosa y secar inmediatamente.▪ No utilizar agua en exceso.▪ No emplear ceras, químicos o similares. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS

PISO DE CAUCHO

DESCRIPCIÓN	En el edificio encontrarán el piso de caucho en el gimnasio.
MARCA DEL PRODUCTO	GREENFIELDS
PROVEEDOR	Menbel Sport
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Limpiar con un paño humedecido en agua jabonosa y secar inmediatamente.▪ No utilizar agua en exceso.▪ No emplear ceras, químicos o similares.

Fichas Técnicas de Acabados

PISOS

PISO DECK

DESCRIPCIÓN	El piso deck está ubicado en la zona de piscina y está compuesto de la mezcla de fibras naturales orgánicas y plástico logrando imitar la naturalidad de las vetas de la madera combinando la durabilidad y fácil mantenimiento del plástico.
MARCA DEL PRODUCTO	WPC DECKING, color New Grey
PROVEEDOR	DECORCENTER
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">Limpiar con agua y jabón o con agua a presión.No emplear, barnices, ceras, químicos o similares para no dañar la propiedad de antideslizante que posee.

Fichas Técnicas de Acabados

CARPINTERÍA DE MADERA

PUERTAS DE MDF ACABADO AL DUCO

DESCRIPCIÓN	Puertas contraplacadas MDF y acabado al duco color blanco. Puerta principal ruteada.
MARCA DEL PRODUCTO	---
PROVEEDOR	F.V. ROMERO TALLADOS EN MADERA E.I.R.L.
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las puertas están hechas de un material orgánico que puede sufrir ciertos cambios con el paso del tiempo, debido a cambios de temperatura, humedad y al medio ambiente. En tal sentido, usted deberá de prestar un adecuado cuidado a sus puertas, closets y muebles de cocina para mantenerlos en buen estado por largo tiempo: ▪ Las puertas pueden verse afectadas por la humedad, lo que puede hincharlas y hacer que se soplen levemente. Se recomienda no hacer rebajos, ni recorrer con cepillo la puerta, ya que cuando desaparezca la humedad volverá a su volumen normal. ▪ Las puertas blancas tienden a amarillarse con el paso del tiempo, corresponde a los usuarios renovar el acabado cada uno o dos años, dependiendo del deterioro. ▪ Las bisagras deben lubricarse sin afectar la hoja de la puerta. ▪ La limpieza es en forma regular y se debe utilizar con un paño húmedo y sin residuos sólidos para evitar que se raye. ▪ Evite los portazos, pues daña las bisagras, cerraduras, marcos y producen grietas en las uniones de marcos con paredes. Las cargas extras pueden descuadrar la puerta y malograr la bisagra. ▪ En caso de inundaciones seque inmediatamente la parte afectada y trate de ventilar la habitación. El humedecimiento de las puertas por uso indebido de agua o embalses no está cubierto en la garantía.

Fichas Técnicas de Acabados

MUEBLES DE COCINA

EN MELAMINA BLANCA O DE COLOR

DESCRIPCIÓN	Muebles de cocina altos y bajos en melamina blanca o de color. Tiradores Troia
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	IDEOFORMA
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La limpieza de estos muebles debe hacerse con un trapo suave húmedo con jabón líquido desengrasante suave. Luego remover el exceso de jabón con un paño humedecido en agua. ▪ Nunca utilizar esponjitas pulidoras ni espátulas ya que se marcaría y se quitaría el brillo. ▪ Si se aplican productos con amoníaco a la larga se le iría el brillo. ▪ El melamine se puede limpiar con trapo húmedo y luego secar, evitando la formación de hongos en las juntas entre superficies y cantos. ▪ LAS REPISAS Y BASES DE LOS MUEBLES ALTOS NO DEBEN SER SOBRECARGADOS EN CONTENIDO, PUES SE FONDEAN A RESPONSABILIDAD DE LOS USUARIOS. ▪ Por el uso cotidiano del mueble, las bisagras pueden ceder, utilice un desarmador estrella para ajustarlas. ▪ NO COLOCAR LIBROS, MACETAS, NI OBJETOS PESADOS en los muebles colgados, ubicados sobre la mesa de tablero de granito, por ser un mueble decorativo. ▪ Limpieza de grasas se utilizara limpiador de vidrios y saca grasas ▪ Mantenimiento necesario cada 6 meses <ul style="list-style-type: none"> - Ajuste de bisagras. - Nivelación de puertas. - Revisión de fuga de agua bajo lavadero

Fichas Técnicas de Acabados

CLOSETS

EN MELAMINA BLANCA

DESCRIPCIÓN	Armarios en melamina blanca, para el almacenaje de ropa y calzado, con repisas interiores en dormitorio principal.
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	IBERO
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es recomendable instalar deshumedecedores dentro de los closets. ▪ Es preferible dejar las puertas abiertas diariamente al hacer la limpieza del hogar, para evitar concentración de calor y la posterior condensación, generando humedad y malos olores. ▪ No se someterán las puertas a esfuerzos incontrolados, éstas se podrían pandear y deformar. ▪ Por el uso cotidiano del mueble, las bisagras pueden ceder, utilice un desarmador estrella para ajustarlas. ▪ LOS CAJONES Y LAS REPISAS NO DEBEN SER SOBRECARGADOS EN CONTENIDO, PUES SE FONDEAN A RESPONSABILIDAD DE LOS USUARIOS. ▪ Evite colocar excesivo peso en los colgadores para evitar que se desprendan de los lados donde se asegura. ▪ Mantener siempre el mueble, piezas de Melamina y metal, completamente secas. ▪ Se recomienda NO baldear los ambientes donde el mueble llega al piso. ▪ Para limpiar la grasa, usar limpia vidrios o saca grasas. ▪ No usar productos abrasivos. ▪ Mantenimiento necesario cada 6 meses <ul style="list-style-type: none"> - Ajuste de bisagras. - Nivelación de puertas. - Revisión de fuga de agua bajo lavadero <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR</p>

Fichas Técnicas de Acabados

CARPINTERÍA DE MADERA

BANCAS – ESCALERAS DÚPLEX

DESCRIPCIÓN	Bancas de madera pumaquiro instaladas en el área común de la piscina. Las escaleras de madera están ubicadas en los departamentos dúplex.
MARCA DEL PRODUCTO	---
PROVEEDOR	ARQ. HELIAN ROJAS
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">Las bancas y escaleras están hechas de un material orgánico que puede sufrir ciertos cambios con el paso del tiempo, debido a cambios de temperatura, humedad y al medio ambiente. En tal sentido, usted deberá de prestar un adecuado cuidado a las bancas y escaleras de madera para mantenerlos en buen estado por largo tiempo:La limpieza es en forma regular y se debe utilizar un paño húmedo y sin residuos sólidos para evitar que se raye.Mantener las bancas y las escaleras con ventilación; mantenerlo secos.

Fichas Técnicas de Acabados

CARPINTERÍA METÁLICA

DE FIERRO

DESCRIPCIÓN	Estructuras complementarias en acabados de material acero, tales como barandas, pasamanos, rejas y rejillas.
MARCA DEL PRODUCTO	---
PROVEEDOR	DESINGPRO
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<p>Las barandas no deberán utilizarse en ningún caso como apoyo de andamios, tabloneros, ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, corrosión de los anclajes o cualquier otra anomalía, deberá comunicarse a un técnico competente. ▪ No colgar de los barrotes o balaustres cualquier objeto ni fijarlo sobre ellos. <p><u>Para dar un mantenimiento adecuado a la carpintería metálica en especial a las barandas de acero/ferro:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Se deberá en lo posible mantenerla seca. ▪ Se evitará el estancamiento de agua en contacto con los elementos de acero. ▪ Se evitará el uso de productos ácidos, lejías o paños abrasivos para su limpieza. ▪ Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre ellas de ácidos, lejías, productos de limpieza o aguas procedentes de jardineras o de la cubierta que puedan afectar a los materiales constituyentes. ▪ Inspección visual general, comprobando su fijación al soporte ▪ Limpiar periódicamente las barandas, eliminando el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido, con un paño húmedo o con agua y jabón neutro. Secar muy bien. ▪ Siempre después de una lluvia o garúa, limpiar con trapo seco la baranda para evitar la acumulación de agua.

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Conservación mediante repintado cada dos años se renovará la pintura de las barandas, en climas muy húmedos.▪ En caso de que aparezcan signos de óxido, lijar la parte afectada, pintar con base epóxica, dejar secar y luego pintar con pintura esmalte de acabado. Esto lo debe realizar un especialista.▪ En caso usted, no se mude al departamento en un tiempo prolongado y no pueda darle el mantenimiento adecuado, la garantía perderá validez. |
|--|---|

REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas de Acabados

CERRAJERIA

DESCRIPCIÓN	Accesorios de material metálico para la carpintería. Pueden ser cerraduras, manijas, tiradores, etc
MARCA DEL PRODUCTO	Cerraduras marca Eurinox
PROVEEDOR	EURINOX S.A.C.
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Las cerraduras deben operarse girando la perilla o manija, dependiendo del modelo. No ejercer presiones excesivas pues podrían dañarlas.▪ Las cerraduras de las puertas deberán limpiarse únicamente con un trapo humedecido con agua o algún producto comercial para este fin. En ningún caso deberá utilizarse materiales abrasivos pulidores etc., pues esto malograría el acabado de las cerraduras (quitándole el brillo y rallándolas).▪ Para las cerraduras en general, dado que el clima de nuestra ciudad es bastante húmedo, es necesario realizar un mantenimiento con lubricante en spray cada 3 meses a través del hueco del pestillo.▪ Al igual que las cerraduras, las bisagras también necesitan un mantenimiento periódico, por lo que la aplicación de aceite es un buen método de conservación.▪ Se deben mantener las bisagras limpias y lubricadas, para que las puertas puedan girar con facilidad efectuar esta operación cada cuatro meses o cuando detecte ruidos al abrir o cerrar la puerta. REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas de Acabados

ACABADOS

PAPEL MURAL Y MOLDURAS

DESCRIPCIÓN	Es un recubrimiento decorativo de paredes resistente a la humedad y la tracción.
MARCA DEL PRODUCTO	COLOWALL DUCASSE
PROVEEDOR	MURALCO
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Ventilar la habitación diariamente.▪ Sacudir las paredes inter-diario con plumero o franela limpia y de color claro.▪ Se recomienda evitar periodos prolongados de exposición solar.▪ Limpiar con paño seco, si no sale la suciedad humedecer <u>ligera</u>mente el paño y limpiar con jabón o Shampoo para alfombras.▪ Prohibido utilizar: disolventes como thinner, aguarrás, Alcohol, Soda cáustica, removedor de pinturas, acetonas, solventes ni detergentes, así como esponjas de color verde▪ En caso de rotura o suciedad pequeña, puede despegar con mucho cuidado haciendo un pequeño corte en el papel y volver a pegar o parchar con pegamento.▪ En caso de imperfecciones mayores cambie el paño completo.▪ Los productos son pintados al 100% con una buena pintura látex. Dejar secar 24 horas entre capa y capa.▪ Es importante que a la contra entrega del departamento coloquen las cortinas o tapasoles inmediatamente, ya que el sol puede decolorar el papel mural, quedando un acabado no prolijo. REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas de Acabados

REVESTIMIENTOS

DE PINTURA

DESCRIPCIÓN	Aplicación de dos manos de pintura lavable, sobre tarrajeo con imprimante, en techos y paredes de cocinas y baños. Y áreas comunes.
MARCA DEL PRODUCTO	Vencedor
PROVEEDOR	José López Palomino
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toda pintura tiene un tiempo limitado de duración, esto va en relación al uso y mantenimiento que se le dé a la vivienda y a la calidad de la misma. La pintura que aplicamos en su departamento es Látex lavable, la cual es de la mejor calidad y tiene mayor duración. ▪ En general debe considerarse que las distintas superficies deben volver a pintarse periódicamente, ya que por efectos del tiempo, del sol y especialmente de la humedad, las pinturas se desgastan, pierden colorido y brillo, e incluso pueden llegar a desprenderse. Es necesario si se quiere mantener en perfecto estado las superficies pintadas, seguir las siguientes recomendaciones: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Techos de zonas húmedas como baños y cocinas: Repintar cada año. ▪ Otras pinturas de interiores, pintar cada dos años. ▪ Limpiar gradualmente con un trapo seco o escobilla suave para retirar el polvo o suciedad que se acumulan en los muros y techos. No utilizar ningún tipo de limpiadores o sustancias abrasivas como lejía. ▪ Si en las paredes o techos hubiera algún tipo de mancha generada por agentes externos límpiela suavemente con un trapo húmedo, no frotar con presión pues se remueve la pintura. ▪ Se recomienda no desmanchar las paredes hasta 6 meses después de su aplicación. ▪ Si existieran manchas o rayaduras es mejor aplicar una mano de pintura en todo el paño utilizando rodillo. ▪ Se recomienda retocar la pintura cada 12 meses. ▪ Luego de ducharse con agua caliente deberá abrir la ventana para permitir la eliminación del vapor de agua, evitando así que se acumule la humedad y que se impregne en los muros, la cual podría ocasionar

	<p>la formación de hongos y deterioro de la pintura.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ventile su vivienda, dejando las ventanas abiertas durante 1 hora en la mañana y 2 horas en la tarde, para evitar de esta manera la aparición de hongos sobre todo en las zonas con menos ventilación como closets o rincones. Estos hongos tienden a aparecer durante el primer año debido a la presencia de humedad en el edificio.
--	--

Fichas Técnicas de Acabados

REVESTIMIENTOS

GRANIPLAST

DESCRIPCIÓN	Recubrimiento elaborado con resinas acrílicas y grano de mármol, ubicado en áreas comunes. Piscina, área de parrillas, jardineras.
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	JLP
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Para limpiar manchas de suciedad, lavar con agua y un poco de detergente, utilizando un paño suave o cepillo de cerdas suaves.▪ Se recomienda para su mantenimiento utilizar PIGMENTO ACRÍLICO o pintura acrílica.▪ Como cuidado diario, se debe limpiar con un paño suave, con agua o limpiador para vidrios, con este proceso se remueven las manchas de cualquier líquido derramado.▪ No se debe utilizar productos abrasivos.▪ Para conservar el brillo de la superficie con un acabado mate, se sugiere aplicar alguna cera líquida para autos sobre toda la superficie, haciendo movimientos circulares y presión. Luego retirar con otro trapo.

Fichas Técnicas de Acabados

REVESTIMIENTOS

IMPERMEABILIZACIÓN DE JARDINERAS

DESCRIPCIÓN	Se han impermeabilizado las jardineras, jardines para plantas naturales, jardín artificial, zona en jardín con adoquinado; utilizando el sistema de manto asfáltico con la finalidad de evitar filtraciones hacia otras zonas en los días lluviosos, y también impedir que las raíces de las plantas causen algún daño, para ello se debe realizar un mantenimiento frecuente a las plantas así como la limpieza constante.
MARCA DEL PRODUCTO	JM TEXSA
PROVEEDOR	BG DRYWALL
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Limpieza manual y mantenimiento a las plantas naturales DE ACUERDO AL MANUAL DEL PROVEEDOR, adjunto.▪ Verificación de los sistemas de drenaje eliminando, cualquier tipo de residuo que pudiera obturarlos.▪ Limpieza de la red de drenaje y de evacuación.▪ Eliminación de cualquier tipo de vegetación no deseada.▪ Retirar periódicamente los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.▪ Si el sistema de estanquidad resulta dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deben repararse inmediatamente los desperfectos producidos, para lo cual usted deberá llamar al proveedor BG y/o a Gerpal. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Acabados

REVESTIMIENTOS

TERRAZO LAVADO

DESCRIPCIÓN	El terrazo es un revestimiento instalado debido a su condición de antideslizante y lo encontrarás en la piscina y cantoneras de escaleras del Edificio Altos de Marsano.
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	JLP
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrer la zona, eliminando el polvo y la suciedad superficial. ▪ Mezclar agua con jabón líquido; Llenar un cubo con agua si fuera tibia sería mucho mejor, y le añadir jabón líquido. Con la ayuda de una esponja o algo similar que sea suave, limpiar toda la superficie. ▪ NOTA: Utilizar limpiadores de suelo, puede estropear el brillo del terrazo, ya que contienen productos químicos. ▪ No aplicar sulfamán, lejía u otros productos ácidos ya que los daños pueden llegar a ser irreversibles. ▪ No utilizar nunca vinagre en los suelos de terrazo. El vinagre, es un limpiador natural que no es tóxico y se utiliza mucho para la limpieza del hogar, pero para limpiar los suelos de terrazo, no lo tiene que utilizar nunca, ya que es un producto muy ácido y podría deslucir la superficie del suelo y no recuperarlo. ▪ No utilizar cepillos duros o Lanas de acero, ya que rayaríamos toda la superficie del terrazo. ▪ Si se le derrama algún líquido en la superficie del terrazo, aconsejamos limpiarlo rápidamente antes de que se seque, ya que seco costará mucho más eliminarlo.

Fichas Técnicas de Acabados

APARATOS SANITARIOS

INODOROS

DESCRIPCIÓN	Son de loza, existen una amplia variedad de marcas, modelos y colores de aparatos.
MARCA DEL PRODUCTO	TREBOL: Modelo Sifon Jet y color blanco (para SH principal, secundario y/o de visita) Modelo Rapid Jet plus color blanco (para SH de servicio) Modelo Baby.(Sala de niños)
PROVEEDOR	Comercial Beatriz Cáceres SAC.
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilizar agua y desinfectante diluido para la limpieza, incluso se puede utilizar vinagre. En las paredes del inodoro se puede hacer lo propio, dejando el limpiador reposar ½ hora antes de enjuagar. ▪ Evitar el uso de materiales abrasivos para la limpieza. Utilice el cepillo especial de cerdas de plástico. ▪ Evitar manejar sobre los sanitarios elementos duros y pesados que en su caída puedan hacer saltar el esmalte. ▪ Nunca bote al inodoro artículos como algodón, toallas higiénicas, papeles o restos de comida, envolturas de golosinas, podrían producir atoros en las tuberías. ▪ Para la limpieza de los tubos de abasto y desagües deberá usar solo agua. ▪ La loza con el tiempo puede perder su color o brillo original. ▪ Para el desmontaje del inodoro, recurra a un personal especializado. ▪ El usuario deberá realizar cada seis meses, la comprobación visual del estado de las juntas (fragua) con el piso por el mismo peso al utilizarlo. ▪ En el caso de que un aparato sanitario se mueva, deberá procederse inmediatamente a su fijación puesto que cuanto más tarde se lleve a cabo esta operación, más puede ser afectada la unión del aparato con la red de saneamiento, hasta llegar incluso a la rotura.

Fichas Técnicas de Acabados

APARATOS SANITARIOS

LAVATORIOS y LAVADEROS

DESCRIPCIÓN	<p>Son de loza y existe una amplia variedad de marcas y colores.</p> <p>Hay muchos modelos, que pueden ser de tipo: de colgar con uñas (a la pared) con o sin pedestal de apoyo; o de sobreponer (al tablero).</p>
MARCA DEL PRODUCTO	<p>TREBOL</p> <p>Lavatorio Maui blanco (para SH principal)</p> <p>Lavatorio modelo Manantial con pedestal color blanco (para SH secundario y/o de visita)</p> <p>Lavatorio modelo Máncora con pedestal color blanco (para SH de servicio)</p> <p>Lavadero modelo Amazonas color blanco (para lavandería)</p>
PROVEEDOR	Comercial Beatriz Caceres SAC
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El jabón en barra suele dejar rastros que con el tiempo se empiezan a endurecer, utilice agua caliente y un paño para frotar los restos de jabón. ▪ El agua de la llave provoca que se forme sarro alrededor de los accesorios y grifería, para esto utilice bicarbonato de sodio y un paño húmedo. ▪ Utilizar productos especiales para la limpieza de los mismos, evite utilizar productos de amoníaco y cloro al mismo tiempo; estos al mezclarse emana gases tóxicos que pueden ser nocivos. ▪ Para cualquier tipo de limpieza, procure mantener el baño ventilado. ▪ El usuario deberá realizar cada seis meses, la comprobación visual del estado de las juntas (fragua) con el tablero, pared o piso. En caso sea necesario, cambiarla. ▪ Para los lavatorios colgados, evite apoyarse innecesariamente en ellos, pues así evitará desprendimiento y posterior fuga por daño en las tuberías. ▪ En el caso que el lavatorio se mueva, deberá procederse inmediatamente a su fijación puesto que cuanto más tarde se lleve a cabo esta operación, más puede ser afectada la unión del aparato con la red de saneamiento, hasta llegar incluso a la rotura.

Fichas Técnicas de Acabados

GRIFERIA		CROMADA
DESCRIPCIÓN	Grifería para los distintos ambientes en el inmueble (Cocina, baños, etc.).	
MARCA DEL PRODUCTO	ITALGRIF – CANCUN Mezcladora Cancún cromo 4" Lavatorio Mezcladora Cancún cromo (2 llaves) Ducha Mezcladora Cancún cromo al mueble giratorio de 5/8" Lavadero	
PROVEEDOR	Comercial Beatriz Caceres SAC	
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento	
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diariamente, después del uso, debe enjuagar y secar la grifería y los rociadores para evitar la aparición de manchas. La limpieza se realizará exclusivamente con detergente líquido suave, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo, sino un trapo suave y limpio que no raye la superficie. Puede utilizar vinagre en vez de químicos. ▪ En caso de aparición de manchas o sarro, limpiar con un descalcificador recomendado por el fabricante. ▪ Es recomendable realizar una limpieza periódica (cada 6 meses) de las duchas para evitar la disminución de presión de agua por la acumulación de sarro. ▪ La grifería deberá ser inspeccionada a intervalos periódicos, su duración depende de las condiciones de servicio. ▪ No desarme la grifería sin tener el pleno conocimiento de su diseño, hacerlo podría ocasionar daños al producto no cubiertos por la garantía. ▪ En caso de presentarse ruidos y/o silbidos dentro de la grifería se tendrá que revisar la presión de la línea, ya que es probable que esté operando por encima del rango de trabajo, lo cual podría ocasionar roturas de tuberías en el interior del departamento. ▪ Es muy importante que los acabados cromados duren un largo periodo de tiempo. No aplicar productos de limpieza que puedan contener materiales abrasivos, tales como lavavajillas, soda 	

	<p>cáustica, esponjas verdes, pulidores, solventes agresivos (thinner, alcohol), ácido muriático, entre otros.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Si la grifería no se va a utilizar por un largo periodo de tiempo, recomendamos protegerla, aplicando silicona en spray y envolverla con bolsa plástica (igualmente en viviendas de playa).▪ Las griferías en general se deterioran frecuentemente debido a que las empaquetaduras de ajuste y cierre se dañan por efecto del uso. Se recomienda no ajustar la llave en exceso, y girarla solo hasta que el agua deje de salir a fin de prolongar su duración. Asimismo, cuando se detecte un goteo de la llave, deberá cambiarse la empaquetadura de inmediato, a fin de no dañar la grifería.▪ Nunca se debe dejar la grifería goteando. Hay que cerrar los grifos lo suficiente como para que esto no se produzca.▪ No se debe manipular en el cuerpo de la grifería, ya que este trabajo está reservado al personal calificado.
--	---

Fichas Técnicas de Acabados

LAVADERO DE COCINA

DE ACERO INOXIDABLE

DESCRIPCIÓN	Pozas de acero inoxidable.
MARCA DEL PRODUCTO	Lavadero de acero inoxidable de una poza.
PROVEEDOR	TRAMONTINA DEL PERU SAC Lavadero de acero inoxidable de una poza
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Para eliminar manchas de dedos y otras marcas, utilizar agua jabonosa o detergente suave.▪ Para manchas más difíciles se recomienda utilizar los limpiadores cremosos suaves de uso doméstico.▪ Las manchas de aceite y grasa se eliminan con productos disolventes como la acetona.▪ Evite golpear involuntariamente el lavadero con el menaje, y así evitará quiñes y hendiduras y el consecuente inicio de la oxidación.▪ No utilice paños abrasivos ya que modificaría el pulido natural del acero.▪ Revise cuidadosamente que las uniones con su tablero de cocina estén bien selladas para evitar filtraciones y que estas malogran su mueble de cocina.

Fichas Técnicas de Acabados

TABLEROS DE GRANITO

DESCRIPCIÓN	Los tableros de granito, los encontrarán en sus cocinas, estando éste conformado por piedras naturales de colores variados, tonos (los tableros pueden presentar betas, o manchas “ojos”), granulaciones, patrones y líneas naturales que podrían parecer a fisuras, pero son parte de su naturaleza. No son piedras irrompibles, pueden producirse rajaduras o roturas si son golpeadas con fuerza por algún objeto pesado.
MARCA DEL PRODUCTO	NORCEX INTERNATIONAL
PROVEEDOR	NORCEX INTERNATIONAL
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El granito absorbe ciertas condiciones térmicas, aun cuando ha sido sellado, por lo que es normal que las zonas contiguas a cocinas, lavaderos, hornos, se oscurezcan paulatinamente. ▪ El granito es poroso y recomendamos evitar colocar los recipientes de aceite, grasas, vinagre, ácidos, abrasivos, y similares sobre el tablero, dado que generará manchas por absorber las grasas y otros derivados de los productos mencionados que podrían opacar y/o desgastar la piedra. ▪ Aunque las piedras naturales son normalmente conocidas por ser resistentes a las manchas, algunos pigmentos o aceites pueden ser absorbidos por su superficie, causando decoloraciones. El sellador no previene esta decoloración, pero la demora permitiendo más tiempo para ser limpiada. Sin embargo, si el tablero es sellado después de haber sido manchado, cualquier sustancia externa será sellada en el interior también. ▪ Usar jabones con ph neutro, cera auto brillante en poca concentración y tratar de no dejar residuos. No usar ceras ni aceites, éstas se acumulan y cambian el tono de la piedra. ▪ El sellado tiene un tiempo determinado de vida, el cual no es mayor a 6 meses. Como parte del mantenimiento usted deberá

	<p>sellar su tablero con los productos indicados por el proveedor en las fichas de garantía anexas.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Recomendamos no utilizar silicona en ningún área cercana al tablero de granito, ya que lo manche de manera permanente.▪ No deben apoyarse sobre los tableros ni mesas de granito, ya que las estructuras están preparadas sólo para soportar el peso del uso común diario.▪ Los soportes de las mesas de granito en los Departamentos tipo 7 y 8, no deben ser mojadas ni golpeadas. Se recomienda mantenerlas secas.
--	---

Fichas Técnicas de Acabados

VENTANAS Y MAMPARA

DESCRIPCIÓN	<ul style="list-style-type: none">Las ventanas y mamparas de carpintería de PVC están formadas por un bastidor de aluminio y cerramiento de cristal templado. fabricados con perfiles VEKA, brinda altas prestaciones de aislamiento acústico y ahorro energético
MARCA DEL PRODUCTO	Cristal Primario, Laminex (Protección en caso de rotura, no se desprenden) y Templex (Seguridad y resistentica) Perfiles de PVC VEKA. Vidrios laminados, solo en la fachada de Marsano.
PROVEEDOR	MIYASATO
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">Se recomienda evitar el cierre violento de las hojas de ventanas y puertas, y manipular con prudencia los elementos de cierre, con el fin de asegurar un funcionamiento suave y cómodo.En el caso de mamparas y ventanas corredizas deslizarlas con precaución de lo contrario podría ocasionar el descarrilamiento de las hojas.Los elementos de carpintería han sido diseñados para resistir las cargas inherentes a su función, por lo que no debe aplicarse a estos otro tipo de cargas, como por ejemplo, elementos de sujeción de andamios, elementos de elevación de cargas, equipos de aire acondicionado sin la supervisión de un técnico competente o cualquier otro tipo de sollicitación mecánica perpendicular al plano de acristalamiento.Se recomienda una limpieza periódica de los elementos en función de la polución ambiental de la zona en la que se encuentra la vivienda. En las zonas de alta polución ambiental, sea de origen industrial o de mucho polvo transportado por el viento se recomienda una limpieza mensual a fin de evitar el sedimento fino que se deposita en el elemento, dificultando su eliminación.Para la limpieza de los perfiles que componen el elemento solo se necesita agua y jabón líquido, aplicado con un paño.

- Evitar el uso de productos abrasivos como detergentes en polvo, estropajos metálicos, etc. que puedan rayar la superficie de los perfiles. En el caso de los cristales, estos deberán limpiarse con los productos y medios de uso habitual para este fin.
- En ningún caso deberán emplearse disolventes que afecten el PVC, como acetona, éter, etc, o productos cáusticos que puedan dañar los cristales.
- Los herrajes son piezas constantemente sometidas a esfuerzos mecánicos, por lo tanto se desgasta con el paso del tiempo y de las inclemencias ambientales. Para garantizar su correcto funcionamiento y conservación, es recomendable hacer el mantenimiento por lo menos una vez al año; y solo basta con aplicar unas gotas de aceite lubricante en las partes móviles del herraje (bisagra, compas, cerraderos y manillas), apretar los tornillos y aplicar anticorrosivos.
- En el caso de las juntas de estanqueidad, es aconsejable frotarlas suavemente una vez al año con un paño impregnado en lubricante siliconizado para juntas, a fin de mantener limpia su superficie y su elasticidad.
- Para los cristales corredizos **evite empujarlos al deslizarlos, pues corre el riesgo de sacarlos de su riel y propiciar su caída.**
- Los cristales que tengan lámina traslucida o pavonada, no deben ser limpiados con líquidos detergentes sino solo con agua. Evite rasquetearlos para no dañar irreparablemente la lámina.
- En el caso de trabajos de mantenimiento en la fachada o en el interior de la vivienda (limpieza, pintado, revoco, etc.) es aconsejable proteger el elemento de carpintería con algún medio que evite salpicaduras o manchas (cinta de pintor, plásticos, etc.).
- **En el caso de rayones en el cristal o lámina, éstos sólo podrán ser observados a la contra entrega del departamento. Posterior a la entrega no se aceptarán ese tipo de reclamos.**

REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas de Acabados

EXTRACTORES DE AIRE - BAÑOS

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con un sistema de ventilación mecánica a través de los extractores de aire, usted podrá encontrarlos en sus servicios higiénicos y activarlos al encender la luz del baño.
MARCA DEL PRODUCTO	Extractor para baño, Marca: Soler&Palau; Modelo: future 100; Características: 55w, Nivel sonoro 55Dba, Tensión: 1Ph/220V/60 Hz.
PROVEEDOR	ASPIRATEK
GARANTÍA	01 año después de la puesta en marcha de los equipos
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Limpiar el polvo acumulado en la rejilla periódicamente con un paño.▪ En caso de alguna avería / falla, comunicarse con el personal técnico que efectúa el mantenimiento preventivo. REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas de Acabados

SALA DE CINE

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con una Sala de cine, ubicada en el sótano equipado con un sistema de audio y video, butacas, luminarias, alfombra; en este ambiente usted podrá disfrutar viendo películas que sean de su agrado. Previa coordinación con la Administración del Edificio.
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	Alfombra, Rocca Sac – Butacas, Sportek – Sistema de audio y video, AVC Audio.
GARANTÍA	01 año después de la puesta en marcha de los equipos
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Mantener la zona limpia, libre de polvo.▪ Limpiar diariamente los equipos, evitando la acumulación de polvo en los mismos.▪ En caso de alguna avería / falla, comunicarse con el personal técnico proveedor y/o con Gerpal.▪ Probar el correcto funcionamiento de los equipos 1 vez por semana. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Acabados

Juegos de Niños

DESCRIPCIÓN	El Edificio cuenta con un área de juego para niños equipada con 3 cabañas, 1 resbaladero, tramado de sogas, túnel, puente colgante, tubo de bombero, timón, 1 pasamano, resbaladero tirabuzón.
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	COSAS DE NIÑOS
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">- El acceso al área de juegos de niños deberá ser supervisado siempre por un adulto responsable que cuide a los niños.- Tenga presente que de no haber un adulto responsable al cuidado de sus niños, en el área de juegos, podrían sufrir caídas y usted no saber cómo realmente ocurrieron los hechos.- Sólo pueden hacer uso de los juegos niños de hasta 5 años de edad.- Es responsabilidad de cada propietario cuidar que se respete las edades de los niños que pueden usar estos juegos.- Realizar mantenimientos anuales a la pintura, ya que a pesar de tener una base anticorrosiva si no se tiene un correcto mantenimiento podría presentar corrosión.- Limpiar con paño seco diariamente, para quitar el polvo.- Limpiar y secar después de cada lluvia.- Revisar diariamente el buen estado de las uniones en los juegos. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

INSTALACIONES

Fichas Técnicas de Instalaciones

ELÉCTRICAS

DESCRIPCIÓN	Tendido de redes eléctricas, conformadas por el entubado empotrado dentro del cual va el cable eléctrico hacia las salidas que son los centros de luz, braquetes, tomacorrientes e interruptores. También es necesario contar con cajas de pase.
MARCA DEL PRODUCTO	Tuberías y conexiones de PVC marca PAVCO-VINDUIT Cables eléctricos marca INDECO Tableros eléctricos marca CONDUMAX Llaves termo-magnéticas marca SCHNEIDER Placas marca SCHNEIDER
PROVEEDOR	COMERCIAL MARSANO E.I.R.L. para todo el PVC CONDUMAX , CHANG COMERCIAL para cables, tableros, llaves y placas
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Al momento de realizar la instalación de sus lámparas y en general cualquier aparato eléctrico, utilice los servicios de un técnico calificado. La inadecuada instalación de las luminarias puede originar problemas con la caja de llaves térmicas así como altos consumos de energía. Este tipo de fallas no están cubiertas por la garantía. ▪ No utilice duchas eléctricas tipo OVNI, ya que éstas no brindan la garantía de seguridad para el usuario. Si aun así decide usar una, tenga presente que el circuito de tomacorrientes no está preparado para soportar la carga que estas imponen. Deberá cambiar el cableado de los tomacorrientes a uno de mayor calibre. Consulte con un técnico especializado. El uso inadecuado de la instalación eléctrica no está cubierto por nuestra garantía. ▪ Se recomienda revisar con detenimiento la ubicación de las tuberías eléctricas y sanitarias antes de realizar una variación, cualquier deterioro ocasionado en las instalaciones entregadas será de completa responsabilidad del propietario que solicitó dicha intervención. ▪ Si va a efectuar cambio de focos o instalar artefactos eléctricos debe primeramente cortar el fluido eléctrico desactivando la llave general ubicada en el tablero eléctrico.

- Si va a instalar artefactos nuevos verificar que este bien instalados realizando una prueba de megado eléctrico en caso contrario la red eléctrica podría verse afectada ocasionando frecuentes interrupciones de energía eléctrica.
- No sobrecargar las líneas conectando equipos y aparatos para los cuales no estén capacitados. No saturar los tomacorrientes de enchufes mantener en buen estado los mismos, así como también los cordones de los aparatos eléctricos.
- **AL UTILIZAR ADAPTADORES PARA AMPLIAR LAS SALIDAS (TRIPLES) O SUPRESORES DE PICO ESTA PERDIENDO LA GARANTÍA DE LAS INSTALACIONES QUE SE HAN DEJADO PROBADAS.**
- Al desear desconectar sus equipos, desenchúfelos con suavidad, nunca tire del cable.
- Nunca coloque muebles u otros objetos que oculten o dificulten el manejo del tablero general, ya que impediría el rápido acceso y cierre inmediato en caso de emergencia.
- De presentarse consumo excesivo de corriente la causa puede deberse a un falso contacto. Una manera fácil de detectar que existe fuga de corriente es desconectando todos los aparatos eléctricos y verificando que el medidor no este registrando consumo. En caso que esto ocurra llamar un electricista para que verifique el estado de todos los circuitos de su vivienda.
- Cuando se ausente de su vivienda por un tiempo prolongado, se recomienda bajar la llave general de la electricidad.
- Si las llaves diferenciales saltan y apagan el circuito, haga revisar los aparatos conectados por un técnico especialista.
- No olvide que los productos eléctricos que va a comprar para su departamento deben ir de acuerdo a la potencia indicada en su tablero general y en cada llave termo magnético. Es importante transmita usted a los vendedores de los establecimientos esta información antes de realizar su compra. (Aplicable para thermas, lavadoras, secadoras, cocinas, horno, etc)
 - ❖ De entregarse los accesorios de luz (Soquetes y focos) considerarlos fuera de la garantía por ser instalados para fines de pruebas internas.

Fichas Técnicas De Instalaciones

SANITARIAS

AGUA - DESAGÜE

DESCRIPCIÓN	<p>Para las instalaciones de las redes de agua fría y agua caliente se han empleado tuberías de polipropileno copolímero random (PPR -100 Tipo 3) en lugar de las tuberías convencionales de PVC. Este nuevo material en conjunto con su sistema de unión entre tuberías y conexiones a través del proceso de TERMOFUSIÓN o fusión molecular dan como resultado un sistema de tuberías y accesorios para conducción de fluidos a altas temperaturas y presión bajo las condiciones más exigentes, por consecuencia ya no requiere emplear pegamento, minimizando de este modo la posibilidad de filtración.</p> <p>La Red de Desagüe: Esta red está compuesta por los desagües de los aparatos sanitarios y su conexión con las montantes generales del edificio que van a dar al colector general.</p>
MARCA DEL PRODUCTO	THC (Agua) PVC PAVCO (Desagüe)
PROVEEDOR	THC
GARANTÍA	5 años bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<p>Debido a que el sistema es no convencional se recomienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No hacer modificaciones a la red de agua fría y/o caliente. ▪ Ante cualquier eventualidad comunicarse con el proveedor del sistema o en su defecto con la empresa contratista dentro del periodo de garantía. ▪ EL SISTEMA DE DESAGÜE ESTA INSTALADO CON TUBERÍA DE PVC, CON EL SISTEMA CONVENCIONAL, A TRAVÉS DEL PEGADO DE PIEZAS. ▪ Para la conservación y correcto funcionamiento del servicio de desagüe, se les recuerda que la montante del desagüe es de uso común, por lo cual no deben arrojar papel, basura ni elementos que puedan causar un atoro o daño a las tuberías; dado que estarían perjudicando a otros propietarios. Cabe resaltar que daños ocasionados por el mal uso de los baños, lavanderías y/o cocinas no están cubiertos por la garantía dada por Gerpal. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas De Instalaciones

CONTÓMETROS

DESCRIPCIÓN	Para el control del consumo de agua, se han instalado medidores de agua potable
MARCA DEL PRODUCTO	NWM
PROVEEDOR	CORPORACIÓN VANSA
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<p>➤ Forma correcta de tomar la lectura mensual a cada departamento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Apuntar en una hoja el número de departamento y lo sgte. Fecha, lectura inicial, fecha, lectura final, Diferencia. 2. Tomar lectura Inicial de los medidores 3. Pasado un mes de haber tomado la lectura inicial, tomar la lectura final. 4. Sacar la diferencia. 5. Sumar la lectura final de todos los departamentos y dividirla entre el total del recibo, ese valor va a dar el costo por metro cúbico, de acuerdo a eso se le cobra a cada departamento. 6. En el mes siguiente se empezará con la lectura del mes anterior. <p>➤ Se deben realizar los siguiente mantenimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 01 vez al año, mantenimiento preventivo de los medidores el cual consiste en limpieza de filtros y verificación de funcionamiento del medidor. 2. Cada 3 años, mantenimiento correctivo de los medidores, el cual consiste en limpieza de filtros, limpieza interna, evaluación y calibración del medidor. 3. En caso de no realizar los mantenimientos sugeridos, perdería la garantía ofrecida. <p>➤ En caso de presentarse problemas con el Contómetros, para llamar al servicio de post venta o proveedor, deber haber descartado lo sgte.</p>

4. Verificar que la lectura y el cálculo haya sido realizado correctamente por la persona responsable.
5. Verificar que en el departamento no existan fugas de agua, para ello, si se encuentra en el periodo de garantía, llame al Servicio de Post Venta.
6. Comunicarse con el proveedor, si ya descartó todos los anteriores.
7. El proveedor irá al departamento, retirará el Contómetros observado y le instalará uno provisional. El retirado será sometido a una prueba de calibración, para identificar la falla. Esta prueba demora aproximadamente 20 días.
8. Si posterior a la prueba, la entidad correspondiente, indica que el contómetro no tiene falla y se instaló bien calibrado, se le trasladarán los costos al cliente.
9. Los medidores son colocados sólo por Sedapal, de acuerdo al stock y lo establecido en el marco legal.

REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas De Instalaciones

SANITARIAS - TUBO DE ABASTO

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con la instalación de tubos de abasto de para inodoros y tubos de abasto de 1/2" x1/2"x40cm para lavatorios.
MARCA DEL PRODUCTO	TREBOL
PROVEEDOR	CASSINELLI S.A.
GARANTÍA	1 AÑO bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	Limpeza exterior. Si detecta una señal de goteo o humedad, comunicar con Post venta – Gerpal dentro de su periodo de garantía, posterior a ello comunicarse con un técnico especialista en gasfitería.

Fichas Técnicas De Instalaciones

SISTEMA DE SEGURIDAD

CCTV

DESCRIPCIÓN	<p>El Edificio cuenta con un sistema de circuito cerrado de TV análogo, grabado por quince días.</p> <p>Es monitoreado desde la zona de recepción - lobby, cuenta con monitor LG de 21.5" con su grabador digital para poder visualizar las 16 cámaras a la vez.</p>
MARCA DEL PRODUCTO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CAMARA TUBO IR WATERPROOF 1/3", SONY 960H EXVIEW 700TVL mod. HG-VE8036EF/SD ▪ LG-22EA53V, MONITOR LED 21.5" WIDE SCREEN HDMI. Tamaño de pantalla: 21.5" Resolución: 1920x1080. Compatibilidad: HDMI, VGA. Alimentación 220V. ▪ GRABADOR DE 16CH VIDEO/04, AUDIO/480 FPS/2 SATA/HDMIDH-DVR5216A
PROVEEDOR	CENCAR
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento.
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No manipular los equipos por ningún motivo. ▪ Para el sistema de cerco eléctrico se recomienda mantenimiento cada 6 meses. ▪ Para el sistema de circuito cerrado de TV se recomienda mantenimiento cada 12 meses. ▪ Si hubiera alguna avería o desperfecto se recomienda comunicarse con un Técnico de la empresa CENCAR. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

SISTEMA DE COMUNICACIÓN

DESCRIPCIÓN	Equipo de control y apertura de la entrada al edificio, así como de transmisión de voz de la calle al conserje, y del conserje a los departamentos.
MARCA DEL PRODUCTO	Sistema digital de intercomunicadores, teléfonos marca BTICINO, modelo Sprint.
PROVEEDOR	CENCAR
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Puede efectuar la limpieza del exterior con un paño humedecido con desinfectante líquido diluido y luego retirar el exceso con un paño y secar.▪ No permita que ningún líquido ingrese por los agujeros del receptor o transmisor.▪ Se recomienda al propietario no manipular por ningún motivo los equipos si existiera alguna avería o desperfecto comunicarse con la persona de contacto del proveedor.▪ No es necesario gritar por el auricular para que lo escuchen.▪ Procure no apretar el Botón fuerte y persistentemente. Evite los golpes y pulse con suavidad.▪ NO DEJAR DESCOLGADO O MAL COLGADO LOS APARATOS PORQUE ALTERAN EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA, HACIENDO QUE LA SEÑAL DE AUDIO Y/O VIDEO SEA DEFICIENTE O NULA.▪ PARA MAYOR DETALLE REVISAR MANUAL DE INSTRUCCIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas de Instalaciones

DE TELEFONÍA, TELEVISIÓN POR CABLE Y WIFI

DESCRIPCIÓN	El edificio sólo cuenta con las salidas previstas en los planos para los puntos de teléfono, TV-cable y WIFI. El propietario de cada departamento es libre de contratar el servicio del operador de su preferencia. Así como para las áreas comunes el servicio de wifi.
MARCA DEL PRODUCTO	---
PROVEEDOR	CENCAR
GARANTÍA	1 año
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Es importante que a la contra entrega del departamento ya vaya usted, haciendo los contratos con las empresas de telefonía y cable, para la instalación del servicio, ya que si existiese una obstrucción en la tubería, sólo podrá reclamarla dentro del periodo de garantía.▪ Recomendamos, instalar éstos servicios de forma inmediata, independientemente si usted decide o no vivir en el departamento.▪ En caso alquile el departamento, verifique que lo anterior sea realizado por su inquilino.

Fichas Técnicas de Instalaciones

Sistema de Detección y Alarma Contra Incendio

<p>DESCRIPCIÓN</p>	<p>El Sistema de Detección y alarmas contra incendio está conformado por los siguientes elementos: Panel de alarma, detector de humo convencional, detector de temperatura convencional, estación manual convencional, sirena roja UL, Sirena con luz estroboscópica; el sistema nos permite activar las alarmas contra incendios, cuando un detector, (en su departamento cuenta con un detector de humo y un detector de temperatura) detecta un evento, sea este humo, luminosidad o un cambio brusco en la temperatura; ocasionando el encendido de la sirena. En el pasadizo de cada piso se encuentra el pulsador de estación manual en caso que los sensores no detecten el evento, usted debe hacer uso de ellos, para activar la alerta que advierte a los ocupantes del edificio de un posible incendio, y que deben realizar una evacuación. Y encuentra también la alarma y luz.</p>
<p>MARCA DEL PRODUCTO</p>	<p>BOSCH, DSW, MIRCOM, SUMMIT, EBNEX CE, MIRCOM</p>
<p>PROVEEDOR</p>	<p>ADVANCED SECURITY</p>
<p>GARANTÍA</p>	<p>1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento</p>
<p>CONSEJOS DE USO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Retire el plástico del sensor, en caso no haya sido removido. ▪ Los elementos del Sistema de ACI, no deben ser manipulados sin razón, ya que pueden ser activados y causar molestias en los ocupantes del edificio debido al sonido de la alarma. ▪ Se debe realizar la comprobación del buen estado de los componentes del sistema, limpieza. ▪ Pruebe la alarma 1 vez al mes. ▪ Si un detector de humo suena cuando usted está cocinando, usted debe: Abrir una ventana o una puerta y presionar el botón silenciador. ▪ Despejar la zona alrededor del detector haciendo aire. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

EQUIPAMIENTO DE COCINA – Cocina encimera, horno, campana extractora.

DESCRIPCIÓN	Cocina eléctrica HLX 60 4P Horno Eléctrico Modelo HE 535 Campana Extractora Extraíble, Modelo TL1-62.
MARCA DEL PRODUCTO	TEKA
PROVEEDOR	IDEOFORMA SAC
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<p>Antes de efectuar cualquier operación de limpieza, desconectar el aparato de la red de alimentación eléctrica.</p> <p>Lavar la encimera después de ser utilizarla, con agua tibia y jabón, enjuagarla y secarla. Igualmente las parrillas esmaltadas y las cabezas de los quemadores. Antes, deben esperar que estén fríos.</p> <p>No utilizar esponjas metálicas, abrasivos, en polvo o spray corrosivos.</p> <p>No permitir que vinagre, café, leche, agua salada y jugo de limón o tomate queden por mucho tiempo en contacto con la superficie.</p> <p>Si al abrir o cerrar cualquier grifo/perilla, encuentra dificultad, no lo fuerce, pida con urgencia asistencia técnica.</p> <p>Se recomienda el uso de productos especiales para planchas eléctricas; la limpieza y el uso de productos correctos evita que se oxiden.</p> <p>No limpie el interior de su horno con aparatos limpiadores a vapor o agua a presión. Tampoco utilice estropajos metálicos, cepillos de alambre o cualquier utensilio que pueda dañar el esmalte.</p> <p>Por su seguridad nunca ponga en funcionamiento el horno sin el panel de fondo que protege el ventilador.</p> <p>Limpie el exterior del horno y los accesorios con agua jabonosa y templada o con algún detergente suave. Utilice paños que no puedan rayarlos.</p> <p>Una vez al mes limpie el filtro de la campana extractora sumergiéndolo en el lavavajillas, o dejándolo sumergido en agua caliente el tiempo necesario para facilitar la eliminación de la grasa. Asegúrese de secar los filtros.</p> <p>Limpiar el cuerpo de la campana con agua jabonosa.</p> <p>Cualquier operación de mantenimiento del artefacto debe ser realizada por un servicio autorizado.</p> <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

EQUIPAMIENTO

Fichas Técnicas de Instalaciones

CUARTO DE BOMBAS DE AGUA DOMÉSTICA, DESAGUE Y AGUA CONTRA INCENDIO

DESCRIPCIÓN	El Edificio cuenta con un Cuarto de bombas donde están instaladas 3 Bombas que garantizan la presión constante también está instalada la bomba principal y la bomba jockey que garantizan el correcto funcionamiento del Sistema ACI, tiene una cisterna para la torre A , una para la Torre B, una para áreas comunes y otras cisterna para el sistema de agua contra incendio con una capacidad de 117 m3, 109 m3, 20 m3 y 107.73 m3 respectivamente. Así mismo cada departamento cuenta con un contómetro independiente.
MARCA DEL PRODUCTO	Equipos para presión constante: 3 Bombas domésticas ESPA DE 121-6, presión constante y velocidad variable. Equipo ACI: 01 Bomba Listada ACI Marca Aurora Modelo 4485-15 01 Bomba Jockey Listada Marca Aurora Modelo PVM 4-110 Equipo Desagüe: 02 Bombas Sumergibles
PROVEEDOR	AYA EDIFICACIONES SAC
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<u>Sistema de bombeo a presión constante.</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Para este caso se brindará capacitación de uso al personal encargado de mantenimiento del edificio el cual será designado por la junta de propietarios. <p>Nota: Se recomienda un mantenimiento preventivo cada 6 meses, limpieza de cisterna cada 12 meses.</p> <u>Sistema de bomba sumidero.</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiene una alarma de sobre llenado. Es necesario familiarizar al personal del Edificio con esta alarma e indicar una rutina de acciones a tomar en caso esto suceda. Es necesario realizar una limpieza del pozo sumidero, para verificar un correcto funcionamiento. <p>Nota: recomendable limpieza de pozo cada 12 meses, forzar el trabajo de las bombas 1 vez cada 15 días por lo menos y darle un mantenimiento preventivo cada 6 meses.</p> <u>Equipos de bombeo - Recomendaciones</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ El mantenimiento de estos equipos debe ser realizado periódicamente

por personal especialmente capacitado en este tipo de instalaciones.

- La garantía por el equipo cesa si este se emplea para bombear otros líquidos (que no sea agua) o líquidos con diferentes características de temperatura, concentración, acidez, cantidad de sólidos, etc.
- La garantía de los equipos no cubre defectos originados por mal mantenimiento, empleo inadecuado o medios de servicio inapropiados.
- Recomendamos ventilar esporádicamente el ambiente para evitar que el rocío se acumule en las tuberías y así pueda dañarlas.

ACONSEJABLE ACTIVAR PERIÓDICAMENTE LAS BOMBAS CONTRA INCENDIOS PARA ASEGURAR EL FUNCIONAMIENTO ÓPTIMO EN CASO DE UN SINIESTRO.

Fichas Técnicas de Instalaciones

DE AGUA CONTRA INCENDIO

DESCRIPCIÓN	Las tuberías y accesorios para agua contra incendios visibles o empotrados, son de acero al carbono tipo Schedule 40, unión roscada o soldada, de acuerdo a las normas técnicas internacionales. La tubería enterrada de ACI es de HDPE
MARCA DEL PRODUCTO	Tubería de acero Schedule 40 Rociadores Estándar ½" – 15 PSI Gabinetes Contra Incendio (GCI) Válvula de Control Válvula de compuerta Válvula de Flujo
PROVEEDOR	A Y A EDIFICACIONES SAC
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No se manipulará ninguno de los elementos que forman el conjunto del sistema. ▪ Cada 3 meses se deberá realizar una comprobación del buen estado de los rociadores, libres de obstáculos para su correcto funcionamiento. ▪ Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores, o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo o los agentes extintores gaseosos. Limpieza general de todos sus componentes. ▪ Cada año deberá realizar lo siguiente por un profesional calificado: <ul style="list-style-type: none"> ◊ Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma. ◊ Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión). ◊ Comprobación del estado del agente extintor. ◊ Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción. ◊ Asegúrese de que el precinto de seguridad de los rociadores sea retirado. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO

DESCRIPCIÓN	<p>El Edificio cuenta con un sistema de extracción de monóxido ubicado en los sótanos de estacionamientos. El principio de este sistema es la dilución del aire contaminado, para el cual se utilizaran equipos de extracción ubicados según indicación en los Planos.</p> <p>Los Extractores funcionaran en base a la concentración de monóxido que serán censados por los sensores de monóxido que accionaran el funcionamiento de los extractores de manera automática, además se ha previsto su funcionamiento de manera manual para cuando se requiera utilizarlo.</p>
MARCA DEL PRODUCTO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 17 Equipos de impulsión Tipo JetFan, Marca: Casals, Modelo: JF300, Características:3,000 CFM, 0.5HP. ▪ 01 Extractor Centrífugo de media presión, Modelo: BVC 15/15; Marca: Casals; Características: 7000 CFM, 5HP ▪ 03 Extractor Centrífugo de media presión, Modelo: BVCR 20/20; Marca: Casals; Características: 18,000 CFM, 10HP ▪ 17 Detector de monóxido, Marca 3M Modelo Macurco
PROVEEDOR	ASPIRATEK
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se recomienda mantener todo el tiempo el extractor en automático para preservar la vida útil del equipo. ▪ Se recomienda realizar el mantenimiento programado debido a que los sensores de monóxido son también sensibles al polvo pudiendo ser activados por esta causa. ▪ El producto pierde su garantía si es alterado o reparado por personas no autorizadas POR Aspiratek. ▪ Realizar una verificación general del estado del equipo. ▪ Realizar una limpieza externa de los ductos. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

SISTEMA DE ESCALERAS DE EMERGENCIA

DESCRIPCIÓN	<p>El edificio cuenta con un sistema de ventilación mecánica con extracción-inyección de aire en los vestíbulos de escaleras.</p> <p>La ventilación de cada vestíbulo será a través de un ventilador centrífugo ubicado en la azotea.</p>
MARCA DEL PRODUCTO	<ul style="list-style-type: none">▪ 36 Equipos de extracción axial, Marca: Casals, Modelo DHS300, Características: 830 CFM, 45W.▪ 36 Equipos de inyección tipo axial, Marca: Casals, Modelo DHS300, Características: 830 CFM, 45W.
PROVEEDOR	ASPIRATEK
GARANTÍA	01 año después de la puesta en marcha de los equipos
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Se recomienda que los equipos cuenten con una rutina de mantenimiento preventivo frecuente programado, efectuado por personal especializado en equipos de Ventilación Mecánica.▪ En caso de alguna avería / falla, comunicarse con el personal técnico que efectúa el mantenimiento preventivo. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BAÑOS Y MONTANTES

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con un sistema de extracción en baños y montantes.
MARCA DEL PRODUCTO	<ul style="list-style-type: none">Equipo extractor de baño, Marca: Soler&Palau, Modelo: Future 100, Características: 55W, Nivel Sonoro: 55 Dba.Equipo de extracción tipo Hongo Centrifugo, Marca: Soler&Palau, modelo: TDH 4000, Características: 1680 CFM, 1.5HP.
PROVEEDOR	ASPIRATEK
GARANTÍA	01 año después de la puesta en marcha de los equipos
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">Se recomienda que los equipos cuenten con una rutina de mantenimiento preventivo frecuente programado, efectuado por personal especializado en equipos de Ventilación Mecánica.En caso de alguna avería / falla, comunicarse con el personal técnico que efectúa el mantenimiento preventivo. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

PRESURIZACIÓN DE ESCALERAS

DESCRIPCIÓN	<p>El edificio cuenta con un sistema de ventilación mecánica con extracción-inyección de aire en los vestíbulos de escaleras.</p> <p>La ventilación de cada vestíbulo será a través de un ventilador centrífugo ubicado en la azotea, y contará con un detector de humo ubicado en la toma de aire, el cual detendrá el equipo en caso de presencia de humo.</p>
MARCA DEL PRODUCTO	<ul style="list-style-type: none">▪ 01 Equipo de inyección centrífugo, Marca: Casals, Modelo BV 15/15, Características:5967 CFM, 4HP.▪ 01 Equipo de inyección centrífugo, Marca: Casals, Modelo BV 15/15, Características:5531 CFM, 4HP.
PROVEEDOR	ASPIRATEK
GARANTÍA	01 año después de la puesta en marcha de los equipos
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">▪ Se recomienda que los equipos cuenten con una rutina de mantenimiento preventivo frecuente programado, efectuado por personal especializado en equipos de Ventilación Mecánica.▪ En caso de alguna avería / falla, comunicarse con el personal técnico que efectúa el mantenimiento preventivo. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Instalaciones

GRUPO ELECTRÓGENO

DESCRIPCIÓN	<p>Grupo Electrónico encapsulado Diesel, marca Cummins Power Generation, <u>Modelo C250-D6</u>, de 250 KW de potencia stand by y 225 KW de potencia prime, hasta una altura de 250m.s.n.m.</p> <p>Incluye calentador de agua (Instalado), Cargador de Baterías, 124VDC-5ª, 10-240VAC, C/I-AC80CBAL410.</p> <p>01 Interruptor Termomagnético (Instalado)</p>
MARCA DEL PRODUCTO	CUMMINS POWER GENERATION
PROVEEDOR	DISTRIBUIDORA CUMMINS PERU S.A.C.
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<p>Se recomienda usar protección de oído cuando se tenga que permanecer cerca del Grupo Electrónico y éste se encuentre operando.</p> <p>Mantenimiento,</p> <p>El mantenimiento y la revisión deben ser efectuados solamente por técnicos calificados.</p> <p>El Grupo electrónico debe mantenerse limpio. No permitir la acumulación de aceite sobre sus superficies, ya sean internas o externas.</p> <p>Para limpieza de las superficies, utilizar líquidos acuosos para limpieza industrial. No utilizar disolventes inflamables.</p> <p>Desconecte la batería según el procedimiento de seguridad correspondiente antes de inspeccionarla.</p> <p>Si la batería presenta abolladuras o fugas graves póngase en contacto con un técnico profesional especializado en baterías. No intente desmontarla.</p> <p>La batería siempre debe mantenerse en posición vertical.</p> <p>El Técnico, antes de desmontar la batería, debe cerciorarse que ésta esté descargada para evitar que se produzcan chispas. Revise el Manual para entender el procedimiento.</p> <p>Mantenimiento preventivo,</p> <p>Si el grupo se usa sólo de emergencias, realizar los mantenimientos de forma semanal.</p> <p>De lo contrario, realizar diariamente una inspección alrededor del</p>

equipo, así como antes de arrancar el motor.

Cada dos semanas, realice una comprobación del funcionamiento en el grupo electrógeno arrancado y haciéndolo funcionar durante 5 minutos. **(Esto puede realizarlo la persona designada por la Administración o Junta de propietarios)**

Cada mes, realice una comprobación de funcionamiento con carga en el Grupo Electrónico arrancado y haciendo funcionar el grupo al menos al 50% de carga durante 1 o 2 horas.

Cada 12 meses o cada 500 horas, entiéndase horas de funcionamiento del grupo electrógeno o lo que ocurra primero, repita los procedimientos diarios y además:

Compruebe todos los dispositivos de seguridad del sistema de control simulando de manera electrónica que hay fallos.

Limpie todas las ventilaciones de la tapa de la batería.

Ajuste todas las conexiones de escape.

Ajuste todas las conexiones eléctricas.

Realice cualquier otro mantenimiento del motor que esté especificado en el **manual del motor**.

Arranque el motor y observe el panel de instrumentos para asegurarse de que todos los relojes y contadores funcionan correctamente.

Las baterías de los grupos electrónicos deben cambiarse al año, sino el equipo no arrancará.

Mantenimiento preventivo del alternador, No es rutinario, sin embargo aplicar las siguientes recomendaciones: Inspeccione periódicamente el estado del devanado del alternador y lleve a cabo una limpieza general.

Inspeccione periódicamente las conexiones de cables entre el alternador y el interruptor.

Lea el manual del Alternador, y recuerde que sólo un técnico calificado puede realizar su mantenimiento.

Mantenimiento preventivo al motor, debe ser realizado de acuerdo al manual del Motor y sólo por personal técnico calificado.

Almacenamiento de Batería, cuando la batería esta almacenada debe recibir una recarga completa cada 12 semanas.

REVISAR MANUAL DE INSTRUCCIONES PARA EL OPERADOR Y EL MANTENIMIENTO DEL GRUPO ELECTRÓGENO.

Fichas Técnicas de Instalaciones

SISTEMA LEVADIZO DE PUERTAS

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con dos puertas seccionales y dos puertas enrollables.
MARCA DEL PRODUCTO	CASSADO
PROVEEDOR	CASSADO
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los mandos de control remoto poseen una pila que tiene una duración limitada. Verifíquelo en caso falle. ▪ Cada mando ha sido programado para activar el control de la puerta levadiza ▪ Se recomienda al propietario no manipular por ningún motivo los equipos, si existiera alguna avería o desperfecto, comunicarse con la persona de contacto del proveedor. ▪ Los paneles se limpian con paño suave seco o húmedo. Se recomienda hacerlo cada 15 días. ▪ Debe realizarse la limpieza de guías y bisagras; limpieza y aceitado de ruedas laterales; limpieza y lubricación de resortes; limpieza del motor interna como externa. ▪ Inspección general de las piezas de desgaste de la puerta y motor. ▪ Re inspección y pruebas operativas del sistema automático y sistema manual de emergencia. ▪ Se recomienda realizar mantenimiento de puertas entre 3 y 6 meses, este periodo variaría de acuerdo al uso. ▪ La garantía de 01 año con dos mantenimientos dentro de este periodo, que deben ser solicitados por los usuarios. ▪ Recomendamos un pintado periódico para mantener el buen acabado de las puertas. ▪ La limpieza de las puertas debe hacerse con un trapo suave húmedo y productos adecuados. Nunca utilizar esponjitas pulidoras ni espátulas ya que se marcaría y desmerece el acabado. ▪ NO ESFORZAR EL SISTEMA INNECESARIAMENTE. <p style="text-align: center;">REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

Fichas Técnicas de Equipamiento

ASCENSORES

DESCRIPCIÓN	El condominio cuenta con 4 ascensores, ubicados 2 en cada Torre con peso máximo de 1000kg y 13 personas.
MARCA DEL PRODUCTO	SCHINDLER
PROVEEDOR	SCHINDLER
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">- La limpieza del ascensor debe ser con franela y líquido para limpieza de acero inoxidable. NO USAR ELEMENTOS ABRASIVOS.- Mantener el contrato de mantenimiento para tener vigente la garantía durante el primer año, con el proveedor.- Sugerimos no realizar las mudanzas por el ascensor, sino por la escalera.- No poner ninguna parte del cuerpo para evitar el cierre de las puertas del ascensor ya que esto puede malograr los sensores. Si desea mantener la puerta abierta presione el botón de apertura, ubicado dentro del ascensor.- Limpiar diariamente la ranura de piso ubicada al ingreso del ascensor, ya que suele almacenar suciedad, lo cual no permitiría la correcta apertura de las puertas.- Durante los 3 – 6 primeros meses de uso constante el ascensor puede presentar desperfectos, los cuales son considerados como normales para el proveedor, por ello usted deberá llamar al servicio técnico de SCHINDLER.- En cada piso evitar botar desperdicios entre el espacio y el ingreso al ascensor, ya que puede detener el funcionamiento del mismo.- Hacer uso del ascensor respetando las características del mismo, no excediendo el peso. REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.

Fichas Técnicas de Equipamiento

Equipamiento de Piscina

DESCRIPCIÓN	El Edificio en el piso 15 cuenta con dos piscinas, una de adultos y otra de niños equipada con un calentador para temperar el agua, calentador Pentair de GLP también cuenta con una electrobomba PENTAX, 100 M de 1 HP, un filtro Sta Rite Americano, modelo Cristal Flo II, un tablero de control con timer para la bomba de 1.5 HP; 01 Desnatador de superficie Hayward, Código, SP1096 de 6". (Tiene una compuerta flotante que permite el pase del agua superficial, arrastrando las partículas flotantes hacia el sistema de filtración; rejillas para el sumidero de fondo (drenajes), clorinador automático, MARCA Pentair.
MARCA DEL PRODUCTO	PENTAX, PENTAIR
PROVEEDOR	HIDROMEC INGENIEROS SAC
GARANTÍA	5 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none"> – Es responsabilidad única de los propietarios supervisar el buen uso de la piscina. – Recomendamos que los niños menores de 10 años y las personas que no sepan nadar ingresen a la piscina acompañados siempre de un adulto responsable de su cuidado. – Hacer uso del equipo para limpieza entregado. – Revisar su correcto estado. – Se recomienda medir el pH al menos 1 vez por semana. El valor del pH del agua de la piscina debe estar comprendido entre 7,2 y 7,6. Así se evitan los "ojos rojos" y se logra una mayor eficiencia en el uso del cloro. – El cloro mantiene limpia y cristalina el agua. Su función es destruir microorganismos como bacterias, hongos. Se debe controlar el nivel de cloro al menos 1 vez por semana en verano. Debe mantenerse entre 1 y 1,5 partes por millón (p.p.m.). – Duplique la dosis de cloro cuando haya llovido o si la piscina la ha usado mucha gente. – No tire las pastillas de cloro directamente a la piscina porque

maltrata el fondo y puede dejar manchas blancas. Debe colocarlas suavemente.

- El agua de las piscinas se pone turbia por presencia de algas, polvo, sales, etc. y estas partículas son de un tamaño tan pequeño que no son retenidas por el filtro de arena.

Para su eliminación están los floculantes. Lo que hace es aumentar el tamaño de las partículas coloidales en suspensión y provocar su decantación al fondo de la piscina, siendo entonces fácil sacar con el limpia fondos.

- Cuando añadan floculante, no permitan el baño hasta haber pasado el limpia fondos. El floculante (Sulfato de Alúmina) no es tóxico, pero mejor es no estar en contacto con él.
- El mantenimiento de la electro bomba, filtro, calentador a gas, debe realizarse de acuerdo a lo indicado en las recomendaciones del fabricante.

Se recomienda un mantenimiento preventivo cada 6 meses.

- La piscina debe ser llenada de forma manual y es responsabilidad de la Junta de propietarios designar un responsable.
- Así mismo dicho llenado debe ser supervisado por la Administración, a fin de no generar inundaciones.
- Se recomienda mantener el nivel del agua en la piscina a 25 cm del nivel final o al eje del desnatador como mínimo, para garantizar el correcto funcionamiento del mismo.
- Recordar que mantener el agua de la piscina cristalina y saludable para los usuarios, así como los equipos en óptimo funcionamiento es la finalidad de los mantenimientos recomendados.
- **Advertencia: Calentador para piscina, la inadecuada regulación, alteración, servicio o mantenimiento puede ocasionar daños materiales, personales e incluso la muerte. Cualquier servicio de mantenimiento debe ser realizado por un personal, agencia o abastecedor calificado.**
- **¿Qué hacer si huele a gas? No prenda ningún artefacto, no prenda ningún interruptor eléctrico, ni utilice el teléfono dentro del edificio; llame inmediatamente a su abastecedor de gas desde el teléfono de algún vecino. SIGA LAS INSTRUCCIONES DE SU ABASTECEDOR DE GAS. Si no puede comunicarse con su abastecedor de gas, llame a los bomberos. No almacene ni use**

	<p>gasolina u otros vapores y líquidos inflamables cerca de éste u otros artefactos.</p> <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>
--	--

Fichas Técnicas de Equipamiento

EQUIPAMIENTO DE GIMNASIO

DESCRIPCIÓN	El edificio cuenta con un gimnasio en el primer nivel, equipado con una máquina trotadora, una elíptica, una bicicleta, mancuernas y colchoneta.
MARCA DEL PRODUCTO	-----
PROVEEDOR	MUNDO FIT
GARANTÍA	1 año bajo condiciones normales de uso y mantenimiento
CONSEJOS DE USO	<ul style="list-style-type: none">- Se recomienda la limpieza frecuente de cada equipo.- Emplear un paño suave y humedecer sólo si es necesario.- No usar sustancias químicas que puedan dañar los equipos.- Cuidar los equipos de la humedad, para minimizar la presencia de corrosión.- Cumplir con el cronograma de mantenimiento de los equipos de acuerdo a lo entregado por el proveedor y los mantenimientos mínimos señalados en el ítem IV. Mantenimiento Preventivo.- Revisar y respetar las características técnicas de cada equipo antes de su uso. <p>REVISAR HOJA DE RECOMENDACIONES DEL PROVEEDOR.</p>

X. INFORMACIÓN ÚTIL DE POST VENTA

XI. TELÉFONOS IMPORTANTES.

Emergencia Policial		105
COMISARÍAS	Comisaría Lima metropolitana	431 7553 428 8433
	Comisaría Surquillo	445-9083 433-4461
	Comisaría Miraflores	446 3018
AMBULANCIA	Alerta Médica	225 4040
	Cruz Roja	268 8169
	Red Médica	372 7400
	Casimiro Ulloa	241 2789
POLICÍA	PNP	475 2995
	DIPROVE	328 0353
	Policía Nacional de Turismo	460 0921
	UDEX	431 3106
SERENAZGO	Lima Metropolitana	318 5050 318 5055
	Surquillo	448 1680 6408077
	Miraflores	441 8240
MUNICIPALIDAD	Metropolitana de Lima	315 1300
	Surquillo	2410413
TELÉFONOS DE EMERGENCIA	Defensoría del Pueblo	0800 15170
	Delegación de Mujeres	427 0921
	Bomberos	116 / 222 0222
	Aló EsSalud	472 2300
	Defensa Civil	115/ 225 9898
	Morgue de Lima	328 8590
	Cruz Roja Peruana	265 8783
	Info Salud	0800 - 2210
	Sedapal	317 8000
	Luz del Sur	617 5000
	Centro Antirrábico	425 6313
	Alcohólicos Anónimos	265 1847

XII. GARANTÍAS, MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO, PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

De conformidad con la legislación vigente, toda edificación cuenta con la garantía del constructor.

Se deja constancia que la constructora no responderá por defecto o daños experimentados por la vivienda, si estos provienen del desgaste natural, mal uso de la misma o en condiciones diferentes a las expresadas en este manual; defectuosa o deficiente manutención o defectos a consecuencia de alteraciones, modificaciones u obras ejecutadas por terceros.

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

En caso de encontrar un desperfecto, deberá comunicarlo de inmediato, ya sea a la constructora o directamente al proveedor, evitando daños colaterales que quedarían fuera la cobertura de la responsabilidad de la constructora.

A continuación encontrará usted original o copia de los certificados de garantía de los principales proveedores de acabados.

Recomendamos, luego de la entrega de su propiedad, el obtener un seguro contra todo riesgo.

SERA CONVENIENTE QUE LEA CON ATENCION EL REGLAMENTO DE ATENCION DE POSTVENTA PARA LA ETAPA POSTERIOR A LA RECEPCION Y PRUEBAS DE SU INMUEBLE.

XIII. PLANOS AS BUILT POR DISCIPLINA

- ARQUITECTURA – PLANTAS
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- INSTALACIONES SANITARIAS